



Grad Mali Lošinj

24.

Na temelju članka 100. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), u daljnjem tekstu Zakon i članka 32. Statuta Grada Malog Lošinja (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09 i 32/09), Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja, po prethodno pribavljenoj i izdanoj Suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja i graditeljstva na konačni prijedlog I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja (Klasa: 350-02/12-11/13, Urbroj: 531-05-1-1-12-2 od 3. travnja 2012. godine), dana 12. travnja 2012. godine, donosi

ODLUKU

o donošenju I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovim I. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja mijenja se i dopunjuje Prostorni plan uređenja Grada Malog Lošinja (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 13/08).

Ove I. Izmjene i dopune izrađene su sukladno odluci o izradi I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Malog Lošinja (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09, 06/10 i 51/10), a izradio ih je Nesek d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Izmjene i dopune Plana sadržane su u elaboratu »I. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada malog Lošinja«, koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela i sadrži:

- KNJIGA 1 - Odredbe za provođenje Plana
- I. Temeljne Odredbe
- II. Odredbe za provođenje
- III. Prijelazne i završne odredbe
- KNJIGA 2 - Kartografski prikazi
- a) Kartografski prikazi u mjerilu 1:25.000:
 - Korištenje i namjena površina, listovi 1.A. i 1.B.,
 - Infrastrukturni sustav - vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba, list 2.B.,
 - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - zaštita prirode i kulturnih dobara, listovi 3.A. i 3.B.,
 - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, list 3.1.B.,
- b) Kartografski prikazi u mjerilu 1:5.000:
 - 4. Građevinska područja
 - 4.2. Građevinsko područje - Čunski
 - 4.4. Građevinsko područje - Mali Lošinj
 - 4.6. Građevinsko područje - Nerezine
 - 4.10. Građevinsko područje - Sveti Jakov
 - 4.13. Građevinsko područje - Veli Lošinj
- KNJIGA 3 - Obrazloženje i ostali prilozi

I OBRAZLOŽENJE:

1. Polazišta
2. Ciljevi
3. Plan

II OSTALI OBVEZNI PRILOZI:

- Sažetak za javnost - Kartografski prikazi smanjenja i povećanja površina građevinskih područja
- Odluka o izradi
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi
- Kronologija izrade Izmjena i dopuna
- Suglasnosti i mišljenja na Izmjene i dopune
- Dokumentacija o stručnosti izrađivača plana

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

Članak 2. mijenja se i glasi:

»Ovaj Prostorni plan sadržan je u elaboratu »Prostorni plan uređenja Grada Malog Lošinja«, koji sadrži dva dijela: A. Tekstualni dio i B. Grafički dio. Tekstualni dio se sastoji od I. Obrazloženja i II. Odredbi za provođenje. Elaborat plana sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

I.0. Uvod

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja grada u odnosu na prostor i sustav županije i države
- 1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.2.1. Prirodni sustavi
 - 1.2.1.1. Geološka građa, geotehničke značajke i hidrologija (bujične vode)
 - 1.2.1.2. More
 - 1.2.1.3. Klimatska obilježja
 - 1.2.1.4. Živi svijet
 - 1.2.2. Stanovništvo i stanovanje
 - 1.2.2.1. Demografska struktura
 - 1.2.2.2. Demografska perspektiva
 - 1.2.2.3. Struktura i oblici stanovanja
 - 1.2.3. Naselja
 - 1.2.4. Sadržaji javnih funkcija
 - 1.2.5. Gospodarstvo
 - 1.2.6. Infrastrukturni sustavi
 - 1.2.6.1. Promet i veze
 - 1.2.6.2. Vodnogospodarski sustav
 - 1.2.6.2.1. Vodoopskrba
 - 1.2.6.2.2. Odvodnja otpadnih voda
 - 1.2.6.2.3. Uređenje bujica i zaštita od štetnog djelovanja voda
 - 1.2.6.3. Elektroopskrba
 - 1.2.6.4. Plinoopskrba
 - 1.2.6.5. Telekomunikacije i pošta
 - 1.2.7. Gospodarenje otpadom
 - 1.2.8. Zaštita prostora
 - 1.2.8.1. Stanje zraka
 - 1.2.8.2. More i priobalje otoka
 - 1.2.8.3. Stanje tla
 - 1.2.8.4. Buka
 - 1.2.8.5. Krajobrazne vrijednosti

- 1.2.8.6. Prirodna baština
- 1.2.8.7. Kulturno-povijesna baština
- 1.2.9. Korištenje prostora
 - 1.2.9.1. Izgrađene površine
 - 1.2.9.2. Šumske površine
 - 1.2.9.3. Eksploatacija mineralnih sirovina
 - 1.2.9.4. Lovišta
- 1.3. Prostorno razvojne i resursne značajke
- 1.4. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
 - 1.4.1. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
 - 1.4.2. Ocjena postojećih prostornih planova
- 1.5. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značenja
 - 2.1.1. Razvoj gradova i naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
 - 2.1.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
 - 2.1.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
 - 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
 - 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
 - 2.2. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja
 - 2.2.1. Demografski razvoj
 - 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture
 - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
 - 2.2.3.1. Osnove razvoja naselja
 - 2.2.3.2. Osnove razvoja društvene djelatnosti
 - 2.2.3.3. Osnove razvoja sustava infrastrukture
 - 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.2.4.1. Zaštita krajobraznih vrijednosti
 - 2.2.4.2. Zaštita prirodnih vrijednosti i posebnosti
 - 2.2.4.3. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Grada Malog Lošinja
 - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
 - 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobrazna, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Grada Malog Lošinja u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije
- 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje prostora
 - 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (tablica 3)
 - 3.2.2. Razvoj i uređenje površina naselja
 - 3.2.3. Površine za izdvojene namjene
 - 3.2.3.1. Gospodarska namjena
 - 3.2.3.2. Ugostiteljsko-turistička namjena
 - 3.2.3.3. Sportsko-rekreacijska namjena
 - 3.2.3.4. Groblja
 - 3.2.3.5. Infrastrukturna namjena
 - 3.2.3.6. Posebna namjena
 - 3.2.4. Kriteriji za građenje izvan građevinskog područja
 - 3.2.5. Poljoprivredne površine
 - 3.2.6. Šumske površine
 - 3.2.7. Morske površine

- 3.2.7.1. Morske plaže
- 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
 - 3.3.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti
 - 3.3.1.1. Turizam
 - 3.3.1.2. Poljoprivreda
 - 3.3.1.3. Lov
 - 3.3.1.4. Šumarstvo
 - 3.3.1.5. Ribarstvo
 - 3.3.1.6. Brodogradnja
 - 3.3.1.7. Građevinarstvo
 - 3.3.1.8. Trgovina
 - 3.3.1.9. Promet i veze
 - 3.3.1.10. Obrtništvo
 - 3.3.2. Prikaz društvenih djelatnosti
- 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
 - 3.4.1. Uvjeti korištenja prostora
 - 3.4.1.1. Uvjeti korištenja građevinskih područja
 - 3.4.1.2. Uvjeti korištenja negrađevinskih područja
 - 3.4.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju
 - 3.4.2.1. Uvjeti uređenja prostora
 - 3.4.2.2. Uvjeti uređenja građevinskih područja naselja
 - 3.4.2.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju
 - 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora
 - 3.4.3.1. Zaštita krajobraznih vrijednosti i obale
 - 3.4.3.2. Zaštita prirodne baštine
 - 3.4.3.2.1. Zaštićeni dijelovi prirode
 - 3.4.3.2.2. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu
 - 3.4.3.3. Zaštita kulturnog naslijeđa
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
 - 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav
 - 3.5.1.1. Cestovni promet
 - 3.5.1.2. Promet u mirovanju
 - 3.5.1.3. Pješački promet
 - 3.5.1.4. Biciklističke staze
 - 3.5.1.5. Koridor planirane žičare
 - 3.5.1.6. Pomorski promet
 - 3.5.1.7. Zračni promet
 - 3.5.2. Infrastruktura telekomunikacija i pošta
 - 3.5.3. Vodnogospodarski sustav
 - 3.5.3.1. Sustav vodoopskrbe
 - 3.5.3.2. Sustav odvodnje
 - 3.5.3.3. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava
 - 3.5.4. Energetski sustav
 - 3.5.4.1. Elektroenergetika
 - 3.5.4.2. Plinoopskrba
 - 3.5.4.3. Obnovljivi izvori energije
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 3.7.1. Zaštita tla
 - 3.7.2. Zaštita zraka
 - 3.7.3. Zaštita voda
 - 3.7.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda
 - 3.7.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda
 - 3.7.3.3. Zaštita mora
 - 3.7.4. Zaštita od prekomjerne buke
- 3.8. Mjere posebne zaštite
 - 3.8.1. Sklanjanje ljudi
 - 3.8.2. Zaštita od požara
 - 3.8.3. Zaštita od potresa i rušenja

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće odredbe

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA MALOG LOŠINJA

- 1.1. Površine naselja
- 1.2. Površine za izdvojene namjene

- 1.3. Poljoprivredne površine
- 1.4. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (pašnjaci)
- 1.5. Šumske površine
- 1.6. More

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

- 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Primorsko-goransku županiju

- 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.2.1. Neposredna provedba
 - 2.2.1.1. Građevine stambene namjene
 - 2.2.1.2. Građevine društvene i javne namjene
 - 2.2.1.3. Građevine gospodarske, poslovne namjene i poljoprivredne gospodarske građevine

- 2.2.1.4. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene
- 2.2.1.5. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene
- 2.2.1.6. Montažne građevine - kiosci, štandovi

- 2.2.2. Posredna provedba
 - 2.2.2.1. Građevine stambene namjene
 - 2.2.2.2. Građevine društvene i javne namjene
 - 2.2.2.3. Građevine gospodarske, poslovne namjene i poljoprivredne gospodarske građevine

- 2.2.2.4. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene
- 2.2.2.5. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene
- 2.2.2.6. Montažne građevine - kiosci, štandovi

- 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
 - 2.3.1. Neposredna provedba
 - 2.3.1.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

- Građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (T)

- Građevinska područja gospodarske - poslovne namjene (K1)

- Građevinska područja sportsko-rekreacijska namjene, sportsko-rekreacijski centri - R 1 i rekreacijske zone - R 2
- Groblja - G

- Građevinska područja Infrastrukturne namjene - IS
- Građevinska područja posebne namjene - N

- 2.3.2. Posredna provedba - Smjernice za izradu planova užih područja

- 2.3.2.1. Površine ugostiteljsko-turističke namjene
- 2.3.2.2. Površine gospodarske - poslovne namjene
- 2.3.2.3. Površine sportsko-rekreacijska namjene
- 2.3.2.4. Površine groblja
- 2.3.2.5. Površine Infrastrukturne namjene
- 2.3.2.6. Površine posebne namjene - N

- 2.3.3. Građenje izvan građevinskih područja - neposredna provedba

- 2.4. Područja posebnih ograničenja u korištenju

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

- 5.1. Prometni sustav
 - 5.1.1. Cestovni promet
 - 5.1.2. Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

- 5.1.3. Pješački promet
- 5.1.4. Biciklističke staze
- 5.1.5. Koridor planirane žičare
- 5.1.6. Pomorski promet
- 5.1.7. Zračni promet
- 5.2. Infrastruktura telekomunikacija i pošta

5.3. Vodnogospodarski sustav

- 5.3.1. Vodoopskrba
- 5.3.2. Odvodnja
- 5.3.3. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka - bujica
- 5.4. Energetski sustav
 - 5.4.1. Elektroopskrba
 - 5.4.2. Plinoopskrba
 - 5.4.3. Obnovljivi izvori energije

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

- 6.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti
- 6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
 - 6.2.1. Zaštićeni dijelovi prirode
 - 6.2.2. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu
 - 6.2.2.1. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu - na kopnu
 - 6.2.2.2. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu u moru
- 6.3. Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara

7. POSTUPANJE S OTPADOM

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- 8.1. Zaštita tla
 - 8.1.1. Šumsko tlo
 - 8.1.2. Poljoprivredno tlo
 - 8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje
- 8.2. Zaštita zraka
- 8.3. Zaštita voda
 - 8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda
 - 8.3.2. Mjere za sprječavanje poplava i zaštitu od erozije
- 8.4. Zaštita mora
- 8.5. Zaštita od prekomjerne buke
- 8.6. Mjere posebne zaštite
 - 8.6.1. Sklanjanje ljudi
 - 8.6.2. Zaštita od potresa i rušenja
 - 8.6.3. Zaštita od požara

9. MJERE PROVEDBE PLANA

- 9.1. Obveza izrade prostornih planova
- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
 - 9.2.1. Uređenje zemljišta
 - 9.2.2. Neposredna provedba plana
- 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

B. GRAFIČKI DIO - kartografski prikazi:

- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:25 000
- 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAV 1:25 000
 - VODOOPSKRBA, ODVODNJA I ELEKTROOPSKRBA
- 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAV 1:25 000
 - TELEKOMUNIKACIJE I POŠTA
- 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA 1:25 000
 - ZAŠTITA PRIRODE I KULTURNIH DOBARA
- 3.1. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA 1:25 000
 - U KORIŠTENJU
- 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA 1:5 000
 - 4.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE - BELEJ 1:5 000
 - 4.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE - ČUNSKI 1:5 000
 - 4.3. GRAĐEVINSKO PODRUČJE - ILOVIK 1:5 000
 - 4.4. GRAĐEVINSKO PODRUČJE - MALI LOŠINJ 1:5 000

- 4.5. GRAĐEVINSKO PODRUČJE
- MALE SRAKANE I VELE
SRAKANE 1:5 000
- 4.6. GRAĐEVINSKO PODRUČJE
- NEREZINE 1:5 000
- 4.7. GRAĐEVINSKO PODRUČJE
- OSOR 1:5 000
- 4.8. GRAĐEVINSKO PODRUČJE
- PUNTA KRIŽA 1:5 000
- 4.9. GRAĐEVINSKO PODRUČJE - SUSAK 1:5 000
- 4.10. GRAĐEVINSKO PODRUČJE
- SVETI JAKOV 1:5 000
- 4.11. GRAĐEVINSKO PODRUČJE - UNIJE 1:5 000
- 4.12. GRAĐEVINSKO PODRUČJE
- USTRINE 1:5 000
- 4.13. GRAĐEVINSKO PODRUČJE
- VELI LOŠINJ 1:5 000«

Članak 4.

U članku 3. mijenja se točka 41. i glasi:

»41. višestambena građevina je građevina stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najmanje 4 i najviše 12 stanova, umjesto stana može imati poslovni prostor uz uvjet da su stanovi i njima prateći prostori na najmanje pola površine građevine, koja ima zajedničko stubište za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim) jedinicama, te najmanje 2 stana po stambenoj etaži, koja nema više od podruma, tri nadzemne etaže i potkrovlje,«

Članak 5.

Mijenjaju se članici od 45. do 104. i glase:

»Članak 45.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku određene su prema značenju zahvata u prostoru, sukladno posebnom propisu:

Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama Pomorske građevine:

- luke za posebne namjene - luka Kovčanje Mali Lošinj - vojna i za potrebe tijela unutarnjih poslova

- granični pomorski prijelazi - Mali Lošinj - II. kategorije

Telekomunikacijske građevine (elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema):

- međunarodni TK kabeli I. razine: podmorski Pula - Mali Lošinj - Zadar

Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

Građevine za zaštitu voda pripadajućih sustava - sustav Mali Lošinj

Građevine i kompleksi za potrebe obrane:

- Kovčanje

- Tovar

Članak 46.

Ovim Prostornim planom određene su slijedeće građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju:

Građevine društvenih djelatnosti

- Srednje škole - Lošinj

- Građevine sekundarne zdravstvene zaštite - Veli Lošinj

Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- Luke otvorene za javni promet - Mali Lošinj

- Luke za posebne namjene - luka u funkciji brodogradilišta«Mali Lošinj»

- Luke nautičkog turizma - Mali Lošinj - postojeća i planirana

- Nerezine - planirana

Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- ostale državne ceste - Brestova / Plomin (trajekt)-Porozina-Cres-M. Lošinj

- osnovne županijske ceste - Mali Lošinj - Veli lošinj

- Mali Lošinj - aerodrom Mali lošinj

Građevine zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- Zračne luke - Mali Lošinj (i tercijarna 1A kategorije)

- Zračno pristanište - Unije

- Sezonski granični zračni prijelazi od međunarodnog značenja II. kategorije - Mali Lošinj

Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- Telekomunikacijske građevine - radio relejna postaja - Mali Lošinj

- radijski koridor - Rab-Lošinj

- magistralni TK kabeli II. razine (državni i županijski), alternativni pravci:

- Pula-Mali Lošinj-Novalja

- Mali Lošinj-Krk-Senj

- mjesne pristupne centrale planirane Mali Lošinj

- Poštanske građevine - postojeći poštanski uredi koji pripadaju Središtu pošta Rijeka raspoređeni po operativnoj jedinici u Malom Lošinj

Poštanske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- postojeći poštanski uredi koji pripadaju Središtu pošta Rijeka raspoređeni po operativnoj jedinici u Malom Lošinj

Građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama - Veli Lošinj

Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- Transformacijske stanice - Mali Lošinj 110/35 kV

- Mali Lošinj (planirana) 110/20 kV

- Distribucijski dalekovod 110 kV - Krk - Lošinj

Građevine za postupanje s otpadom

- Transfer stanice u gradovima - Mali Lošinj

Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju koje se grade i rekonstruiraju unutar područja Grada Malog Lošinja uređuju se prema odredbama ovog Prostornog plana.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Posredna i Neposredna provedba Plana unutar građevinskih područja naselja

Članak 47.

Na građevinskim područjima naselja na području Grada Malog Lošinja se gradi u skladu s odredbama ovoga Prostornog plana i zakona, odnosno detaljnije prostorno-planirane dokumentacije.

Izgradnja unutar građevinskih područja naselja provodi se neposrednom i posrednom provedbom Plana. Neposredna provedba Plana vrši se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, a posredna provedba Plana vrši se izradom planova užeg područja.

Opće odredbe i kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja, kriteriji za građenje u izgrađenim i prostorno definiranim dijelovima naselja i rekonstrukciju građevina u građevinskom području naselja propisuju se za neposrednu provedbu Plana, a pri posrednoj provedbi, odnosno pri izradi urbanističkog plana uređenja za pojedino naselje navedeni kriteriji mogu se detaljnije utvrditi, ne prelazeći uvjete utvrđene ovim odredbama.

Članak 48.

Unutar građevinskog područja naselja se mogu graditi građevine:

- stambene namjene,

- javne i društvene namjene,
- gospodarske i poslovne namjene,
- ugostiteljsko-turističke namjene,
- infrastrukturne namjene,
- privremene montažne građevine - štandovi, kiosci.

Opće odredbe i kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja

Članak 49.

Izgrađeni dio građevinskog područja čine izgrađene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni, dok neizgrađeni dio građevinskog područja čini jedna ili više neposredno povezanih neuređenih i neizgrađenih građevnih čestica ukupne površine veće od 5.000 m² kao i rubne neizgrađene čestice. Razgraničenje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja određeno je u pravilu rubom katastarskih čestica a prikazano je u grafičkom dijelu plana na kartografskim prikazima br. 4.1.-4.13. »Građevinska područja«, u mjerilu 1: 5.000.

Rekonstrukcija građevina

Članak 50a.

Rekonstrukcija postojećih građevina, ako su sagrađene na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne vlasti ili ako su izgrađene prije 15. 2. 1968. godine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine i prema lokalnim uvjetima, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Prostornim planom, a ne može se opravdati niti lokalnim uvjetima, izvodi se u postojećim gabaritima ili kao rekonstrukcija radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada.

Kad se pri rekonstrukciji građevina povećava broj stambenih jedinica tada se najveći dopušteni broj stanova i prosječna bruto površina stana po osobi određuje prema uvjetima za nove građevine.

Članak 50b.

Rekonstrukcija postojećih građevina radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada uključuje sljedeće:

- zamjena dotrajalih dijelova građevine, uključivo konstrukciju i instalacije,
- dogradnja ili nadogradnja nužnih stambenih ili pomoćnih prostora površine do 20 m²,
- priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu,
- adaptacija ili rekonstrukcija potkrovlja, suterena ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u koristan prostor.

Kriteriji za građenje u izgrađenim i prostorno definiranim dijelovima naselja

Članak 51a.

Planom se utvrđuju kriteriji za građenje u izgrađenim i prostorno definiranim dijelovima naselja, gdje se svaki zahvat u tkivo naselja treba rješavati pojedinačno prije svega prema lokalnim uvjetima, a radi uklopanja u arhitektonski definiranu strukturu.

Članak 51b.

Kod rekonstrukcije postojećih građevina i interpolacije novih građevina stambene, gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene u povijesnim graditeljskim cjelinama, u pretežito izgrađenim strukturama evidentiranih povijesnih cjelina i pretežno izgrađenim i prostorno definiranim djelovima naselja moguća su odstupanja od Planom utvrđenih uvjeta, sukladno lokalnim uvjetima u naselju i posebnim konzervatorskim uvjetima kod neposredne provedbe

plana odnosno sukladno detaljnijim planovima uređenja. Pri tome je dozvoljeno izgraditi i planirati:

- građevine veće visine i broja etaža od određenih ali, kod neposredne provedbe, do visine više susjedne građevine,
- na česticama manje površine od određene, s čim se usklađuju koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti čestice.

Članak 51c.

U izgrađenim i pretežno definiranim i uređenim dijelovima naselja, u pravilu kao interpolacije u definirane lokaćijske uvjete, se nove građevine mogu graditi prema slijedećim kriterijima:

1. građevina u nizu (za pojedinačnu građevinu-lamelu niza) površina građevne čestice iznosi najmanje 25 m², a najviše 400 m², izgrađenost građevne čestice iznosi do Kig = 1,0 uz dodatni uvjet da je površina građevine najmanje 25 m², a najviše 100 m²,
 2. dvojna građevina površina građevne čestice iznosi najmanje 150 m², a najviše 420 m², izgrađenost građevne čestice iznosi najmanje 35 m², a najviše 120 m², izgrađenost građevne čestice iznosi do Kig = 0,3 uz dodatni uvjet da je površina građevine najmanje 35 m², a najviše 120 m²,
 3. slobodnostojeća građevina površina građevne čestice iznosi najmanje 200 m², a najviše 500 m², izgrađenost građevne čestice iznosi najmanje 50 m², a najviše 150 m².
- izgrađenost građevne čestice iznosi do Kig = 0,3 uz dodatni uvjet da je površina građevine najmanje 50 m², a najviše 150 m².

Za građevine navedene u stavku 1. 2. i 3. se građevinski i regulacijski pravac mogu poklapati.

Građevine navedene u stavku 3. se mogu graditi na udaljenosti do 3,0 m od granice građevne čestice, a iznimno i na granici građevne čestice. Izgradnja na granici građevne čestice je dozvoljena kad na istoj granici već postoji građevina izgrađena na susjednoj građevnoj čestici (započeti ulični niz, blok ili slična situacija) a izgradnja nove građevine se može izvršiti bez ulaženja u susjedno zemljište te sukladno detaljnijim planovima uređenja.

Na pročelju koje je udaljeno manje od 3,0 m od granice građevne čestice se ne mogu izvoditi otvori. Iznimno, u zbijenim dijelovima naselja, površina građevne čestice može biti i manja, a pri interpolacijama u niz ili blok Kig može biti 1,0, uz izričitu suglasnost susjeda.

Članak 51d.

Najveći dozvoljeni broj etaža i visina građevine se, radi uklopanja u arhitektonski definiran niz, blok ili drugu strukturu, određuju sukladno lokalnim uvjetima na način da se prilagođavaju susjednim postojećim građevinama, uz uvažavanje visine pojedinih etaža i vijenaca na susjednim postojećim građevinama, pri čemu se ne teži izjednačavanju visina, a prema posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara.

2.2.1. Neposredna provedba

Članak 52.

Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu graditi:

- a) građevine stambene namjene;
 - obiteljske kuće u svim naseljima, osim u naselju Mali Lošinj i Osor,
- b) građevine gospodarske namjene - poslovne;
 - bruto površine građevine do 150 m², osim u naselju Mali Lošinj i Osor,

- c) građevine ugostiteljsko-turističke namjene;
- bruto površine građevine do 400 m², osim u naselju Mali Lošinj i Osor,
- d) montažne građevine;
- kiosci i štandovi,
- plutajući objekti: valobrani, pontoni, platforme i sl. na prostorima lučkih područja, privezišta i sidrišta,
- e) rekonstruirati građevine u postojećim gabaritima ili prema uvjetima za neposrednu provedbu,
- f) pojedinačni zahvati - građevine od interesa za Grad, propisani u člancima 291. i 292. ovih Odredbi.

Članak 53.

Do donošenja urbanističkog plana uređenja u sklopu građevinskih područja naselja ili dijelova naselja Mali Lošinj, Osor, Susak i Veli Lošinj, unutar granica zaštićene povijesne (urbane ili ruralne) graditeljske cjeline kao i u sklopu građevinskih područja naselja ili dijelova naselja, koja su evidentirane povijesne (urbane ili ruralne) graditeljske cjeline dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacija novih građevina u definirane prostorne okvire i lokacijske uvjete (postojeći niz, blok ili druga pretežito izgrađena struktura) izgrađenog dijela naselja uz uvjete zaštite i prethodnu suglasnost Konzervatorskog odjela u Rijeci.

U sklopu izgrađenog dijela građevinskog područja naselja je dozvoljena rekonstrukcija postojećih građevina kao i interpolacija novih građevina u definirane prostorne okvire i lokacijske uvjete sukladno članku 51c. odredbi.

2.2.1.1. Građevine stambene namjene

Članak 54.

Neposrednom provedbom Plana mogu se graditi građevine stambene namjene - obiteljske kuće u svim naseljima, osim u naselju Mali Lošinj i Osor, te manje višestambene i višestambene zgrade u sklopu stanogradnje Grada i/ili poticajne stambene izgradnje.

Obiteljska kuća

Članak 55.

Obiteljska kuća može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu i može imati najviše 3 stana, gradi se u svim naseljima.

Osim stambene, u sklopu građevine stambene namjene omogućava se i poslovna namjena bez negativnog utjecaja na okoliš i na stambeno susjedstvo, za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, koja ne remeti uvjete stanovanja u istoj i u susjednim građevinama.

Uz obiteljsku kuću je na istoj građevnoj čestici dozvoljeno graditi manje pomoćne građevine gospodarske - obrtničke namjene i poljoprivredno gospodarske građevine.

Za nove građevine 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. Ukoliko se izvodi zajednička kotlovnica za sve stanove, spremište se može izvoditi površine najmanje 4,0 m² po stanu.

Pored najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža u sklopu građevina se može graditi podrum i tavan.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 56.

Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti

smještaj osnovne i pomoćnih građevina i udaljenosti građevina do granica čestice.

Ukoliko se dio postojeće katastarske čestice, koja bi sama po sebi udovoljavala minimalnim propisanim uvjetima, priključuje planiranoj javnoj prometnoj površini, dozvoljava se do 10% manja površina građevinske čestice od propisane.

Članak 57.

Uvjeti za građenje:

- a) najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi,
 - za slobodnostojeće građevine: 400 m²,
 - za dvojne građevine: 300 m²,
 - građevine u nizu: 200 m²,
- b) najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 2.000 m²,
- c) najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće iznosi
 - za prizemnu građevinu: 200 m² i
 - za jednokatnu građevinu: 150 m²
- d) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi:
 - za slobodnostojeće građevine: Kig = 0,3,
 - za dvojne građevine: Kig = 0,35,
 - građevine u nizu: Kig = 0,5,
- e) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznose:
 - za slobodnostojeće građevine: Kis = 0,6 / 0,9 uključujući tavan,
 - za dvojne građevine: Kis = 0,7 / 1,05 uključujući tavan,
 - građevine u nizu: Kis = 1,0 / 1,5 uključujući tavan,
- f) Građevina može imati najviše podrum, dvije nadzemne etaže i tavan, najmanja svjetla visina stambene etaže (osim potkrovlja) iznosi 2,6 m.
- g) najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici - gradivi dio građevne čestice

Članak 58.

Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, o namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, građevnom pravcu te izgrađenosti susjednih čestica i drugim lokalnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju umanjiti uvjeti života i rada na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

Izvan gradivog dijela građevne čestice prema javnoj prometnoj površini i kod gradnje na regulacijskom pravcu se može izvoditi jedan balkon na građevini, na visini većoj od 4,5 m od najviše kote dijela prometnice uz građevnu česticu.

Izvan regulacijskog pravca se mogu postavljati naprave za isticanje reklame poslovnog sadržaja u građevini, tende za zaštitu od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost odvijanja pješačkog, kolnog (interventnog) prometa.

Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi polovicu visine građevine, ali ne manje od 5,0 m za poluugrađenu građevinu i ne manje od 4,0 m za slobodnostojeću građevinu. Iznimno, udaljenost od granice građevne čestice može biti manja od određene ukoliko za to postoje opravdani razlozi (namjena, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa) uz to i izričitu suglasnost susjeda. Prilikom rekonstrukcija i dogradnji te nadogradnji postojećih legalnih građevina, koje su na manjim udaljenostima od dopuštenih, ne smije se pogoršavati međusobna udaljenost građevina i udaljenost od međe.

Međusobna udaljenost 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.

Iznimno u pretežno izgrađenim dijelovima naselja međusobna udaljenost građevina može biti i manja, prema izričitoj suglasnosti susjeda, ne manja od 4,0 metra pod uvjetom da zadovoljava uvjete zaštite od požara.

Iznimno, uz posebne uvjete koje utvrđuje nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci, odnosi između građevina mogu biti i drugačiji a s obzirom na posebnost lokalnih uvjeta u zaštićenim i evidentiranim povijesnim cjelinama.

Smještaj građevina na građevnoj čestici - regulacijski i građevni pravac

Članak 59a.

Građevni pravac se određuje imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje na način da se nastavi postojeća morfološka matrica ulice, ne smanjujući udaljenost od ruba prometnice.

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.

Građevni pravac može biti na manjoj i većoj udaljenosti kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš, te ukoliko je to određeno prostornim planom užeg područja.

Članak 59b.

Udaljenost građevine od ruba razvrstane ceste ne može biti manja od 5,0 metara za županijske, odnosno 10,0 m za državne ceste. Udaljenosti mogu biti i manje prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama, ali isključivo za izgradnju infrastrukturnih građevina u funkciji prometnice.

U slučaju rekonstrukcije građevina u izgrađenim dijelovima naselja moguće su i manje udaljenosti, ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti i posebni uvjeti nadležnih tijela.

Članak 59c.

Na jednoj građevinskoj čestici unutar građevinskog područja naselja se može graditi jedna građevina stambene namjene i u sklopu građevine ili uz građevinu pomoćna, gospodarska ili manja poslovna građevina za tihe i čiste djelatnosti, koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Arhitektonsko oblikovanje građevina

Članak 60a.

Gabariti novih građevina i pripadajuće vanjske površine trebaju se oblikovati prema lokalnim uvjetima, posebno prema susjednim vrijednim građevinama i sukladno pripadajućoj građevnoj čestici.

Pri oblikovanju građevina se moraju uvažavati karakteristike autohtone arhitekture i tradicijskog načina gradnje na pojedinom području, te primijeniti detalji, proporcije i materijali karakteristični za pojedino naselje ili prostornu cjelinu.

Arhitektonsko oblikovanje građevina, horizontalni i vertikalni gabariti, kako novih tako i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovšta, upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s tipologijom postojećih građevina u

naselju, te izvedbom primjereni tradicionalnoj gradnji: glatko žbukana obrada fasade, kamene erte, vijenci i istaci na fasadi, kameni sokl, pune zidane ograde na balkonima i terasama, kovano željezne ograde na balkonima i dr. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tradicijsku arhitekturu.

Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora biti u pravilu, u korist dužine pročelja, a sljeme krova (na kosom terenu) paralelno sa slojnicom zemljišta. Od ovog pravila se može odstupiti ako je tradicijskom arhitekturom to drugačije određeno (npr. kuća na Unijama i sl.).

Građevine koje se izgrađuju na poluotvoren način ili u nizu trebaju s građevinom uz koji su prislonjene činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

Građevine u nizu se grade kao oblikovno i tehnički usklađena arhitektonska cjelina, pri čemu treba izbjeći monotono ponavljanje identičnih jedinica. U sklopu jednog, novog niza se može izgraditi najviše 5 pojedinačnih građevina. Na završne građevine niza se primjenjuju uvjeti navedeni za poluugrađene građevine.

Glavno pročelje građevine koja se gradi sa »širokim zabatom« može iznositi najviše 12 m.

Vanjska stubišta, strehe i vjetrobrani smiju se graditi iznimno, primjenom kompozicijskih i oblikovnih principa koji su zastupljeni u pojedinoj cjelini, odnosno kod pojedinog tipa tradicijske građevine.

Otvori na građevinama trebaju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu ovog podneblja u odnosu na dimenzije i položaj otvora te udio u površini pročelja. Visina otvora treba biti veća od širine, a dimenzije otvora trebaju biti usklađene s proporcijom i dimenzijama pročelja, odnosno građevine. Otvori trebaju biti zaštićeni griljama ili škurama.

Krovišta građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvodvodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha, ovisno o tlocrtu građevine i namjeni prostora ispod krovšta, s nagibom krovnih ploha 23o, pri rekonstrukciji postojećeg krova većeg nagiba do 25 o. Dio krovnih ploha, do najviše 10 % površine krova i do najviše 9 m² može se izgraditi kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovšta). Pristup potkrovlju nije dozvoljen vanjskim stubištem.

Pokrov treba biti kupa kanalice ili mediteran crijep, terakota boje.

Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvijetljavanje, kolektore sunčeve energije i krovne terase, te je krovšte moguće projektirati i kao ravno, prohodno i/ili ozelenjeno.

Članak 60b.

Uz poštivanje utvrđenih uvjeta za arhitektonsko oblikovanje, dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup pri oblikovanju novih građevina, uz ocjenu stručnog tijela i uz ingerenciju Grada, a prema načelima uklapanja nove arhitekture u zadani vrijedan prostor gdje je, izuzev u područjima neujednačene izgradnje, nužno uvažavati lokacijske uvjete, posebno gabarite i mjerilo, proporcijske odnose, boje i materijale okolnih građevina i naselja, osobitosti prostora u cjelini.

Suvremeni pristup se dozvoljava na objektima društvenog standarda i javne namjene uz preporuku provođenja javnog natječaja, uz ingerenciju Grada, izrađivača plana, Uprave i strukovnih tijela.

Uređenje građevne čestice

Članak 61a.

Neizgrađeni prostor građevne čestice uređivat će se, u pravilu kao dvorište i vrt, prema javnoj površini parkovno, na tradicionalan način uređivanja okućnice, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanjem postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom, te pergolama s brajdom.

Prostor okućnice se treba urediti tako da doprinese izgledu naselja, potporni zidovi, terase i popločene, nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina.

Članak 61b.

Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

Ograde se grade prema lokalnim uvjetima za svako naselje, u pravilu kao zid od neobrađenog kamena (bez fuge), žbukani zid visine do 0,8 m i kao živica. Visina nužnog potpornog zida ili podzida ne smatra se visinom ogradnog zida.

Kod interpolacija u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačna kulturna dobra lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja odrediti će se dozvoljena visina, kao i vrsta i oblik ograde, koji smiju biti različiti od gore navedenog.

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.

Članak 61c.

Dozvoljeno je graditi bazen na građevnoj čestici stambene i ugostiteljsko-turističke namjene, te javne sportsko-rekreacijske i socijalno-zdravstvene namjene. Bazen je moguće graditi na najviše 20 % neizgrađenog dijela građevne čestice, na građevnim česticama s postojećim građevinama uz uvjet da je osiguran broj parkirališnih mjesta sukladno ovim odredbama i najmanje 20 % površine građevne čestice za zelene površine.

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

Priključivanje građevina na mrežu javnih prometnica

Članak 62a.

Građevna čestica, namijenjena gradnji građevine, ne može imati neposredni kolni prilaz s javne državne i županijske ceste. Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uzduž županijske ceste mora se osnovati opskrbna ulica.

Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće ili planirane nerazvrstane prometnice ili pješačke putove na malim otocima bez kolnog prometa. Pristup s javne prometne površine na građevnu česticu se mora se odrediti tako da budu osigurani uvjeti preglednosti i sigurnosti odvijanja prometa, u skladu s važećim propisima. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima viši značaj, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

Članak 62b.

Neizravni kolni prilaz građevnoj čestici, s mreže javnih prometnica može se osigurati javnom prometnom površinom, kolnim pristupnim putom koji zadovoljava uvjete utvrđene člancima 183. i 184. odredbi, na koji se način u neizgrađenom dijelu naselja mogu priključiti do 4 građevne čestice te pješačkim putom na malim otocima bez kolnog prometa.

Parkirališni prostor za vozila osigurati u granicama građevinske čestice. Veličina parkirališnih mjesta i odgovarajućeg prometnog traka određuje se sukladno uvjetima iz hrn u.s.4.234 (S.l. 17/80) uz preporučenu dimenziju parkirališnog mjesta od 5,5 x 2,5 m. Na parkiralištima se osigurava propisan broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju najmanje veličine 3,0 x 5,0 m i vidljivo označena, a biraju se mjesta koja su najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

Potreban broj parkirališnih garažnih mjesta definiran je u poglavlju 5.1.2. Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

Kod interpolacije građevne čestice u izgrađenom građevinskom području, centralnoj zoni naselja, ili kada su oblik i veličina građevne čestice takvi da se ne može osigurati smještaj vozila u okviru građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa, smještaj vozila može se odrediti na posebnim građevnim česticama namijenjenim izgradnji skupnih garaža ili parkirališnih prostora. U tom slučaju se neposredni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu može osigurati pješačkim prolazom ili javnim stubištem širine 2,0 m i dužine do 30 m.

Ova odredba se ne odnosi na male otoke bez kolnog prometa.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu

Članak 63.

Građevine se priključuju na komunalnu infrastrukturu naselja. Priključak se utvrđuje na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Višestambene građevine

Članak 64.

Uvjeti za građenje

a) manja višestambena prema odredbama propisanim za izgradnju stanogradnje Grada i/ili poticajne stambene izgradnje, članci 291. i 292. ovih Odredbi.

b) višestambena građevina prema odredbama propisanim za izgradnju stanogradnje Grada i/ili poticajne stambene izgradnje, članci 291. i 292. ovih Odredbi.

Pomoćne, manje građevine gospodarske - obrtničke namjene i poljoprivredno gospodarske građevine uz osnovnu građevinu stambene namjene

Članak 65a.

Pomoćne građevine se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljske i manje višestambene kuće prije svega u sklopu građevine, a moguće je i kao odvojene građevine:

- prizemne ili suterenske građevine,
- tlocrtna površina građevine može biti do 1/3 površine osnovne građevine, bruto površine do 50,0 m²,
- visina građevine iznosi najviše 2,5 m,
- na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od tri metra do susjedne građevne čestice, ne mogu se izvoditi otvori, otvorom se ne smatra ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.

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 (garaže, drvarnice, spremišta i sl.), manje građevine gospo-

darske - obrtničke namjene ili poljoprivredne gospodarske građevine ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom.

Krovište na tim građevinama je u pravilu kosi jedno vodni ili simetrični dvovodni krov s pokrovom od kanalice ili »mediterana«, a može biti i prohodna terasa, ako se gradi uz građevinu s pristupom iz nje ili ako je pristup na krov moguć sa okolnog terena bez stubišta.

Članak 65b.

Ukoliko se grade kao slobodnostojeće moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevne čestice, prema izričitoj suglasnosti susjeda se mogu graditi i na manjoj udaljenosti pa i do granice građevne čestice ili u uglu građevinske čestice, ali tada ne mogu imati otvore na tom pročelju.

Članak 65c.

Garaže za osobna vozila se mogu graditi prema uvjetima za pomoćne građevine, udaljene najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca.

Članak 65d.

Poljoprivredne gospodarske građevine sa izvorima zagađenja nije moguće graditi u obalnim naseljima.

Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od stambenih i manjih građevina poslovne namjene ne može biti manja od 12 metara, a u dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se najmanja udaljenost od 8,0 m, od gnojista ne manje od 15 metara, od ulične ograde ne manja od 20 metara, od građevine za snabdijevanja vodom (bunari, cisterne i sl.) ne može biti manje od 30 metara, kod ravnih terena, niti manja od 50 metara, ako je teren nagnut od zagađivača prema građevini (cisterni) za opskrbu vodom.

Kao dvojne ili u nizu mogu se na zajedničkom dvorišnom građevinskom pravcu graditi gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i izvedeni vatrobrani zidovi.

Postojeće pomoćne, manje građevine gospodarske-obrtničke namjene i poljoprivredne gospodarske građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom. Novi dijelovi rekonstruirane građevine ne smiju biti građeni na udaljenosti manjoj od 3,0 m od regulacijske linije.

2.2.1.2. Građevine društvene i javne namjene

Članak 66.

Neposrednom provedbom Plana mogu se graditi građevine javne i društvene namjene isključivo prema odredbama propisanim za pojedinačne zahvate - građevine od interesa za Grad, članci 291. i 292. ovih Odredbi.

Članak 67.

Građevine javne i društvene namjene se u pravilu grade unutar građevinskih područja naselja, temeljem urbanističkog plana uređenja uz preporuku provedbe javnog natječaja za arhitektonsko rješenje, u izdvojenim zonama izvan naselja temeljem urbanističkog plana uređenja te neposrednom provedbom ovog plana prema člancima 291. i 292. odredbi.

Članak 68a.

Uvjeti za građenje:

a) Površina građevne čestice i površina građevine određuje se sukladno namjeni i programu građenja, koji mora sadržavati elemente pristupa i pristupačnosti, prometa u mirovanju, zelene površine i zaštitu od buke.

b) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,5$,
c) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5 odnosno najviše 2,0 uključujući potkrovlje).

d) najviše tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podruma i tavana, (osim vjerskih građevina, zvonika),

e) najveća dopuštena visina građevine iznosi 12 m (osim vjerskih građevina, zvonika).

Članak 68b.

Oblikovanje građevina javne i društvene namjene, 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 plohe 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.

2.2.1.3. Građevine gospodarske, poslovne namjene i poljoprivredne gospodarske građevine

Članak 69.

Neposrednom provedbom Plana mogu se graditi građevine gospodarske namjene - poslovne bruto površine građevine do 150 m², osim u naselju Mali Lošinj i Osor.

Članak 70a.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene u sklopu zona gospodarske - poslovne namjene i na 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 stambenim zonama 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 građevinskim područjima naselja 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 70b.

Građevine se mogu graditi na pojedinačnim građevnim česticama, bruto površine građevine do 150 m², s najviše dvije etaže i najveće visine do 6,5 m, uz uvjet da ima priključak na javnu kolnu ili pješačku (na malim otocima) prometnicu i komunalnu infrastrukturu.

Najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 metara od granice građevne čestice.

Ostali uvjeti građenja: smještaj građevina na građevnoj čestici, arhitektonsko oblikovanje građevina i uređenje gra-

đevne čestice propisani su odredbama za izgradnju obiteljske kuće neposrednom provedbom Plana.

Postojeće građevine gospodarske, poslovne namjene i poljoprivredne gospodarske građevine se mogu rekonstruirati uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

2.2.1.4. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 71a.

Neposrednom provedbom Plana mogu se graditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene bruto površine građevine do 400 m², osim u naselju Mali Lošinj i Osor.

Članak 71b.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene grade se prema slijedećim kriterijima:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene i to iz skupine hotela iznosi 1.200 m², unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u prostorno definiranim dijelovima naselja izgradnja je moguća i na česticama manje površine, ako se predmetna građevina interpolira u postojeću izgrađenu strukturu;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,25;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,75 / 1,0 uključujući tavan;
- najveći dopušteni broj etaža iznosi tri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje podruma i tavana i uz najveću dopuštenu visinu građevine do 9,0 m,
- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može iznositi od 50-120 kreveta/ha,
- 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 sukladno kategoriji i važećim pravilnicima,
- najmanje 50% površine građevne čestice mora biti uređeno kao park,
- u sklopu građevne čestice se mogu predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl.

Članak 71c.

Kod rekonstrukcije postojećih građevina, u građevine ugostiteljsko-turističke namjene u izgrađenim dijelovima naselja i povijesnim graditeljskim cjelinama moguća su odstupanja od uvjeta za novu gradnju sukladno lokalnim uvjetima u naselju i posebnim konzervatorskim uvjetima.

Članak 71d.

Neposrednom provedbom ovog plana, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ukoliko je to u skladu s ostalim odredbama (zaštita spomenika kulture), dozvoljena je:

- rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene i rekonstrukcija postojećih građevina drugih namjena (stambena, javna, odmarališta i sl.) u građevinu ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, pansion i sl.), ako zadovoljavaju uvjete iz prethodnog članka, uz mogućnost dogradnje jedne nadzemne etaže na prizemnoj građevini i mogućnost uređenja tavana, pri čemu je u povijesnim graditeljskim cjelinama /centralnim zonama naselja/ moguće odstupiti od uvjeta za novu gradnju, u skladu s lokalnim uvjetima, a potreban broj parkirališnih mjesta je u sklopu istog zahvata dozvoljeno izgraditi na posebnim građevnim česticama namijenjenim izgradnji garaža ili parkirališnih prostora,

- u naseljima ruralnog karaktera (sva naselja osim Osora, Malog Lošinja, Velog Lošinja i centralne zone Nerezina)) dozvoljena je, prema uvjetima za izgradnju obiteljskih kuća, izgradnja građevine do 400 m² bruto izgrađene površine i do 10 soba (s kupanom) za pružanje ugostiteljskih usluga u seoskom domaćinstvu sukladno važećem Pravilniku o pružanju ugostiteljskih usluga u seoskom domaćinstvu.

- u kapacitet ugostiteljskih građevina uračunavaju se i otvoreni prostori poput terasa i nadstrešnica bilo da se nalaze u sklopu građevinske čestice ili na javnoj površini.

- minimalna svjetla visina etaže novih građevina ugostiteljsko turističke namjene je za smještajni dio 2,7 m a za zajedničke prostore javnog korištenja 3,20 m.

- ostali uvjeti gradnje: smještaj građevina na građevnoj čestici, arhitektonsko oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice, priključivanje građevina na mrežu javnih prometnica i komunalnu infrastrukturu propisani su odredbama za izgradnju obiteljske kuće neposrednom provedbom Plana.

Članak 72.

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 ispuštom, a prema uvjetima i rješenjima iz ovog plana.

Članak 73.

Unutar građevinskog područja naselja se mogu graditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene visoke kategorije, pretežno s 4 zvjezdice (*) i više.

Ugostiteljsko-turistička djelatnost može se planirati kao izdvojena prostorna cjelina unutar naselja. Za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ), kamp (3 kreveta/1SJ).

U građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, motel, pansion, prenočište, hostel i sl.) kapaciteta do 80 kreveta.

Članak 74.

Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planira se u zaleđu, izvan postojećih javnih površina uz obalu.

2.2.1.5. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene

Članak 75.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene koje se grade u sklopu naselja su prometnice, infrastrukturni uređaji, komunalne građevine, uređaji i sl., a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti i temeljem uvjeta iz poglavlja 5. ovih Odredbi.

2.2.1.6. Montažne građevine - kiosci, štandovi

Članak 76a.

Neposrednom provedbom Plana mogu se graditi montažne građevine: kiosci i štandovi, kao i plutajući objekti: valobrani, pontoni, platforme i sl. na prostorima lučkih područja, privezišta i sidrišta.

Članak 76b.

Kiosci su prefabricirani, tipski, manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galan-

terije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

Lokacije za postavu kioska na području Grada Malog Lošinja 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 (bolnica, škola, odgojni dom i sl.) a koje parcele se smatraju privedene namjeni.

Postojeći kiosci se moraju uskladiti s ovim odredbama.

2.2.2. Posredna provedba

Članak 77.

Posredna provedba Plana podrazumijeva provedbu putem prostorno planske dokumentacije užeg područja čija je obaveza izrade propisana člankom 285. ovih Odredbi.

Članak 78.

Posrednom provedbom Plana mogu se odrediti viši prostorni standardi od onih određenih ovim Odredbama.

Članak 79.

U sklopu građevinskih područja naselja ili dijelova naselja Mali Lošinj, Osor, Susak i Veli Lošinj, unutar granica zaštićene povijesne (urbane ili ruralne) graditeljske cjeline kao i u sklopu građevinskih područja naselja ili dijelova naselja, koja su evidentirane povijesne (urbane ili ruralne) graditeljske cjeline nova je izgradnja moguća na temelju Urbanističkog plana uređenja koji se izrađuje temeljem konzervatorske podloge.

Granice zaštićene povijesne cjeline prikazane su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - zaštita prirode i kulturnih dobara u mjerilu 1: 25.000.

Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja

Članak 80.

Svaka intervencija na prostoru naselja mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu. Treba uvažavati lokalne uvjete kao i karakterističnu urbanističku strukturu pojedine cjeline. Potrebno je uvažavati karakteristike parcelacije građevinskog zemljišta, tip i položaj građevina na građevnoj čestici.

Intervencije u jezgrama naselja moraju biti usklađene s povijesnim, urbanističkim i oblikovnim karakteristikama, pri čemu treba sačuvati sve njene karakteristične prostorne elemente. Dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, kao i izgradnja novih građevina, ukoliko se time neće narušiti postojeća vrijednost i karakter prostora, posebno ukoliko će se time poboljšati ili sanirati neodgovarajuće intervencije.

Kod izgradnje i rekonstrukcije na osjetljivim prostorima oko jezgre naselja moraju se posebno uvažavati lokalni uvjeti koji uključuju karakterističan izgled naselja u širem prostoru, gabarite naselja i strukturiranje njegovog ruba te siluetu i panoramski izgled koji je plod povijesnog razvitka naselja. Izgradnjom i rekonstrukcijom građevina se ne smije narušiti naglašenost, prepoznatljivost i mjerilo dominantnih sakralnih i drugih građevina koje predstavljaju prostorni akcent naselja.

U područjima neujednačene izgradnje treba novom izgradnjom i rekonstrukcijom građevina težiti uspostavi novog prostornog reda s racionalnijom iskorištenošću zemljišta, boljom prometnom povezanošću, kvalitetnijom urbanističkom koncepcijom i oblikovanjem građevina.

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

Članak 81.

U sklopu neizgrađenog dijela naselja Mali Lošinj koje se planira na području Malin je urbanističkim planom uređenja dozvoljeno planirati izgradnju slobodnostojećih građevina s najviše dvije etaže, od kojih je prva obvezno suteran, uz uvjet da nivelacijska kota poda suterena može biti najviše 1,0 iznad nivelacijske kote prilazne (opskrbne) prometnice. Najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m² uz najveću dozvoljenu izgrađenost građevne čestice od 20 %. Postojeće visoko zelenilo na čestici izvan površine za građenje treba sačuvati a najmanje na 40 % površine građevne čestice treba urediti postojeće ili posaditi nove zimzelene ili crnogorične stablašice.

Članak 82.

U sklopu neizgrađenog dijela naselja Mali Lošinj koje se planira na području Poljana je urbanističkim planom uređenja dozvoljeno planirati izgradnju slobodnostojećih građevina uz uvjet da se iznad kote terena koja prelazi 30 m n.m. dozvoljava izgradnja novih građevina s najviše dvije etaže, od kojih je prva obvezno suteran, uz uvjet da nivelacijska kota poda suterena može biti najviše 1,0 iznad nivelacijske kote prilazne (opskrbne) prometnice. Pored toga je na sjeveroistočnom rubu neizgrađenog dijela ovog građevinskog područja planiranje novih građevina dozvoljeno isključivo ako je moguće ispuniti uvjet da se nove građevine ne vide na istočnoj obali otoka. Za navedeno je potrebno vrlo pažljivo utvrditi najveću dozvoljenu visinu najviše točke krova građevina (ukupnu visinu građevine) i propisati je kao apsolutnu kotu. Najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m² uz najveću dozvoljenu izgrađenost građevne čestice od 20 %. Postojeće visoko zelenilo na čestici izvan površine za građenje treba sačuvati a najmanje na 40 % površine građevne čestice treba urediti postojeće ili posaditi nove zimzelene ili crnogorične stablašice.

Članak 83.

U zoni središnjih funkcija naselja (koja ih obnašaju) treba uspostaviti pješačku zonu, a na obodu zone planirati javna parkirališta/garaže.

Pri uređenju zone treba voditi računa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za normalno odvijanje svih središnjih funkcija i sprečavanje stvaranja arhitektonskih barijera (kod javnih pješačkih površina, prometnica, pristup do javnih građevina i površina, višestambenih građevina itd.) prema važećim Pravilnicima. Ovi uvjeti moraju biti sadržani u uvjetima uređenja prostora za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih građevina.

Članak 84.

Javna prometna površina unutar granica građevinskog područja naselja mora se projektirati, izgraditi i urediti kao trg ili ulica tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture i mora biti vezana na sistem javnih cesta.

U centralnoj zoni se za stajališta autobusa moraju u sklopu javne prometne površine izvesti ugibaldišta, sukladno Prometnoj studiji.

Ulicom se smatra cesta ili put na građevinskom području uz koju su izgrađene ili se planiraju graditi građevine na koju će biti izravno priključene. Novoformirana ulica mora zadovoljavati uvjete za nerazvrstane ceste/ulice utvrđene člankom 186. odredbi.

Ako je postojeća nerazvrstana/cesta ulica širine manje od propisane, udaljenost građevina treba biti takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste do propisane veličine. Regulacijski pravac će se odrediti na udaljenosti najmanje 4,0 m od osi postojeće ceste ako je planiran dvosmjerni promet, odnosno najmanje 3,5 m od osi postojeće ceste ako je planiran jednosmjerni promet. Navedeno se ne odnosi na interpolacije u povijesnim jezgrama naselja gdje su ulice sa svim svojim elementima u najvećem dijelu definirane.

Postojeća javna stubišta-skalinade, kao vertikalne veze unutar naselja, treba zadržati i urediti, te ovisno o lokalnim uvjetima nastaviti u nove dijelove naselja.

2.2.2.1. Građevine stambene namjene

Namjena, tipologija i broj funkcionalnih jedinica građevina stambene namjene

Članak 85.

Stambena građevina se gradi kao:

a) obiteljska kuća, koja se gradi prema odredbama za neposrednu provedbu Plana,

b) manja višestambena građevina ima od 3 do 4 stana, a umjesto stana može imati poslovni prostor, uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora i pratećih sadržaja nije veća od ukupne površine stambenih i pratećih prostora; može se graditi kao slobodnostojeća, dvojna ili u nizu, a gradi se temeljem urbanističkog plana uređenja, osim u sklopu stanogradnje Grada i/ili poticajne stambene izgradnje, prema odredbama u člancima 291. i 292. ovih Odredbi.

c) višestambena građevina ima od 4 do 12 stanova, a umjesto stana može imati poslovni prostor uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora i pratećih sadržaja nije veća od ukupne površine stambenih i pratećih prostora, može se graditi kao slobodnostojeća ili dvojna, gradi se u naseljima Mali Lošinj, Veli Lošinj i Nerezine temeljem urbanističkog plana uređenja, osim u sklopu stanogradnje Grada i/ili poticajne stambene izgradnje, prema odredbama u člancima 291. i 292. ovih Odredbi.

Uvjeti građenja građevina stambene namjene

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 86.

Veličina građevne čestice propisana je posebnim odredbama za manje višestambene i višestambene građevine.

Ukoliko se dio postojeće katastarske čestice, koja bi sama po sebi udovoljavala minimalnim uvjetima ovdje propisanim, priključuje planiranoj javnoj prometnoj površini, dozvoljava se do 10% manja površina građevinske čestice od gore propisanih.

Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj osnovne i pomoćnih građevina i udaljenosti građevina do granica čestice.

Oblik građevne čestice je u pravilu pravokutni, definiran na način da sugerira i omogućava izgradnju građevine koja je pravokutnog tlocrta, s dužim, glavnim pročeljem na građevnom pravcu. Najmanja dozvoljena širina građevne čestice, iznosi:

1. građevina u nizu najmanje 8 m,
2. dvojna građevina
 - za prizemnu građevinu najmanje 12 m,
 - za građevinu P+1 najmanje 14 m,
 - za građevinu P+2 najmanje 16 m,
3. slobodnostojeća građevina
 - za prizemnu građevinu najmanje 18 m,
 - za građevinu P+1 najmanje 20 m,
 - za građevinu P+2 najmanje 22 m,

Omjer dimenzija građevne čestice iznosi okvirno od 1:1 do 1:3, osim za gradnju građevina u nizu kad može iznositi do 1:5.

Manja višestambena građevina

Članak 87.

Uvjeti za građenje:

a) najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju manje višestambene građevine iznosi,

- za slobodnostojeće građevine: 500 m²,
- za dvojne građevine: 400 m²,
- za građevine u nizu: 350 m²,

b) najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju manje višestambene građevine iznosi 2.000 m²,

c) najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije kuće iznosi 250 m²,

d) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: Kig = 0,3,
- za dvojne građevine: Kig = 0,35
- za građevine u nizu: Kig = 0,5

e) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznose:

- za slobodnostojeće građevine: Kis = 1,0,
- za dvojne građevine: Kis = 1,0,
- za građevine u nizu: Kis = 1,0,

f) građevina može imati najviše jednu podzemnu (Po ili Su) i tri nadzemne (P+2 ili P+1+potkrovlje) etaže, najmanja visina stambene etaže (osim potkrovlja) iznosi 2,6 m.

e) najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m,

Višestambena građevina

Članak 88.

Uvjeti za građenje:

a) najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi,

- za slobodnostojeće građevine: 700 m²,
- za dvojne građevine: 500 m²,
- u izgrađenim dijelovima naselja površina građevne čestice može biti i manja.

b) najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 5000 m²

c) najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 400 m²

d) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi: Kig = 0,5

e) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi: Kis = 1,5/2,0 ako se izvodi potkrovlje

f) najveći dopušteni broj etaža iznosi podrum, tri nadzemne etaže i potkrovlje, najmanja svjetla visina stambene etaže (osim potkrovlja) iznosi 2,6 m,

g) najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m,

Višestambene građevine mogu imati garaže unutar gabarita građevine. Kad se garaža gradi u sklopu etaže podruma dozvoljeno je izvesti dva ulaza u garažu širine do 4 m, a da se kota terena na ulazu ne računa kao kota od koje se mjeri visina građevine.

Višestambene građevine mogu imati poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama.

Uz manju višestambenu građevinu je na istoj građevnoj čestici dozvoljeno graditi manje pomoćne građevine gospodarske - obrtničke namjene i poljoprivredno gospodarske građevine.

Pomoćne, manje građevine gospodarske - obrtničke namjene i poljoprivredno gospodarske građevine uz osnovnu građevinu stambene namjene

Članak 89.

Pomoćne građevine se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljske i stambene kuće prije svega u sklopu građevine, a moguće je i kao odvojene građevine, a grade se prema odredbama propisanim za neposrednu provedbu Plana.

2.2.2.2. Građevine društvene i javne namjene

Članak 90.

Građevine javne i društvene namjene grade se temeljem urbanističkog plana uređenja uz preporuku provedbe javnog natječaja za arhitektonsko rješenje, u pravilu unutar građevinskih područja naselja, te u izdvojenim zonama izvan naselja, a grade se prema odredbama za neposrednu provedbu Plana.

2.2.2.3. Građevine gospodarske, poslovne namjene i poljoprivredne gospodarske građevine

Članak 91a.

Građevine gospodarske, poslovne namjene i poljoprivredne gospodarske građevine se grade temeljem urbanističkog plana uređenja za pojedino naselje.

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 Nerezine 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 razgra-

ničavaju i definiraju prilikom izrade urbanističkog plana uređenja za pojedino naselje, kada će se takva zona utvrditi unutar građevinskog područja za naselje Punta Križa. 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,

- zona K16 u naselju Nerezine, površine približno 3,49 ha, planira se za uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i manje proizvodno - zanatske sadržaje vezane uz brodogradnju i 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 sl. te druge poslovne i gospodarske djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš i koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja u naselju,

- zona K17 u naselju Nerezine, postojeće brodogradilište - površine približno 0,68 ha,

- zona K1 određuje se UPU-om u naselju Punta Križa, površine približno 1,2 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, 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,

- zona K18 u dijelu naselja Punta Križa - luka Jadrišćica, Pogana površine približno 0,22 ha, planira se za manje uslužne, komunalne i trgovačke sadržaje te druge poslovne i gospodarske djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš i koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja u naselju,

- zona K19 u naselju Unije - Kanali, površine približno 0,28 ha, planira se za manje proizvodno - zanatske sadržaje vezane uz tradicijsku poljoprivrednu djelatnost kao što su: mljekara, sirana i sl. te druge poslovne i gospodarske djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš i koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja u naselju.

- zona K110 u naselju Veli Lošinj površine približno 3,15 ha, planira se za uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, uključivo javno parkiralište/garažu i manje proizvodno-zanatske sadržaje te druge poslovne i gospodarske djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš i koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja u naselju,

- zona K111 u naselju Mali Lošinj - Kovčanje, površine približno 3,08 ha, planira se za gospodarske i prometne sadržaje i djelatnosti, bez štetnih utjecaja na okoliš, na kopnenom dijelu luke otvorene za javni promet.

Članak 92b.

Za gradnju na površinama gospodarske-poslovne namjene iz prethodnog članka se utvrđuju slijedeći uvjeti:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice je 500 m²;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice je 0,5;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice je 0,7 / 1,2 uključujući tavan;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 m,
- obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca prema javnoj cesti i predstavlja granicu građivog dijela građevne čestice,
- granica građivog dijela građevne čestice je od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4,0 m.
- najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 metara od granice građevne čestice.
- smještaj građevina na građevnoj čestici treba, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.
- kota prilaza i kota platoa građevne čestice poslovne namjene se usklađuju s niveletom prilazne ceste, susjednim platoima i s okolnim terenom.
- operativni platoi i prometne površine s čvrstom podlogom trebaju imati sustav odvodnje oborinskih zaustavljenih 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 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.
- oblikovanje prema definiranim uvjetima za oblikovanje građevina i uskladiti s lokalnim uvjetima u naselju.

Članak 92c.

Odredbe koje se odnose na gradnju pomoćnih i poljoprivredno gospodarskih građevina uz osnovnu građevinu stambene namjene na odgovarajući se način primjenjuju i za gradnju poljoprivrednih građevina.

Članak 92d.

Planira se mogućnost povezivanja luke nautičkog turizma-marine i brodogradilišta u naselju Mali Lošinj i u naselju Nerezine u prostornu i funkcionalnu cjelinu kompatibilnih namjena, ali bez povećavanja planiranog kapaciteta u broju nautičkih vezova, u okviru koje je dozvoljeno obavljanje dosadašnjih i uvođenje novih djelatnosti kojima će valorizirati atraktivnost postojeće lokacije uz samo naselje, pri čemu se tehnološki postupci s utjecajem na okoliš trebaju napustiti (suho pjeskarenje i drugo) a potrebno je uvesti nove tehnologije i proizvodne procese kojima će se negativan utjecaj na okoliš smanjiti.

Vezano na planirane djelatnosti dozvoljavaju se potrebni zahvati izgradnje i uređenja prostora, što uključuje slijedeće: proširiti i unaprijediti postojeću marinu u Malom Lošinju ukupnog kapaciteta do 400 vezova, osuvremeniti pogon za servisiranje i održavanje manjih brodova, jahti i brodica, uvesti specijaliziranu proizvodnju manjih plovila te urediti izložbene prostore, prostore za sajmove, prodaju plovila i sl. sadržaje.

2.2.2.4. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 93.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene u naselju se grade temeljem urbanističkog plana uređenja prema

odredbama za neposrednu provedbu Plana, sukladno člancima 71a. do 74.

2.2.2.5. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene

Članak 94.

Građevine infrastrukturne i komunalne namjene grade se prema odredbama za neposrednu provedbu Plana

2.2.2.6. Montažne građevine - kiosci, štandovi

Članak 95.

Montažne građevine kiosci i štandovi grade se prema odredbama za neposrednu provedbu Plana

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 96.

Izgrađene strukture van naselja u su Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene i građevine van građevinskih područja. Izgradnja se unutar tih prostora vrši neposrednom i posrednom provedbom Plana. Neposredna provedba Plana vrši se na područjima van građevinskih područja, te izuzetno unutar izgrađenih dijelova područja izdvojenih namjena do donošenja planova užih područja, a posredna provedba Plana vrši se izradom planova užeg područja.

2.3.1. Neposredna provedba

2.3.1.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 97.

Neposrednom provedbom ovog plana dozvoljena je izgradnja u izgrađenom dijelu građevinskih područja za izdvojene namjene.

Građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (T)

Članak 98.

U sklopu građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (T) dozvoljena je:

- rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima za izgradnju novih građevina sukladno smjernicama za izradu prostornih planova užih područja, a kada zahvati ne zadovoljavaju uvjete propisane Planom, dozvoljava se rekonstrukcija u postojećim gabaritima građevine,
- uređenje travnatih ili nasipanih igrališta,
- rekonstrukcija infrastrukture prema poglavlju 5. ovih Odredbi i
- uređenje plaža prema poglavlju 1.6. ovih Odredbi

Građevinska područja gospodarske-poslovne namjene (K1)

Članak 100.

U sklopu građevinskih područja gospodarske-poslovne namjene (K1) dozvoljena je:

- rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima za izgradnju novih građevina sukladno smjernicama za izradu prostornih planova užih područja, a kada zahvati ne zadovoljavaju uvjete propisane Planom, dozvoljava se rekonstrukcija u postojećim gabaritima građevine,
- rekonstrukcija infrastrukture prema poglavlju 5. ovih Odredbi.

Građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene, sportsko-rekreacijski centri - R 1 i rekreacijske zone - R 2

Članak 101.

U sklopu građevinskih područja sportsko-rekreacijske namjene, sportsko-rekreacijski centri - R 1 i rekreacijske zone - R 2 dozvoljena je:

- rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima za izgradnju novih građevina sukladno smjernicama za izradu prostornih planova užih područja, a kada zahvati ne zadovoljavaju uvjete propisane Planom, dozvoljava se rekonstrukcija u postojećim gabaritima građevine,
- uređenje travnatih ili nasipanih igrališta,
- uređenje plaža prema poglavlju 1.6. ovih Odredbi i
- rekonstrukcija infrastrukture prema poglavlju 5. ovih Odredbi.

Groblja - G

Članak 102.

- U sklopu površina groblja - G dozvoljeno je:
- proširenje postojećeg groblja do 20 % postojeće površine,
 - rekonstrukcija postojećih građevina i
 - rekonstrukcija infrastrukture prema poglavlju 5. ovih Odredbi.

Građevinska područja infrastrukturne namjene - Is

Članak 102.

- U sklopu građevinskih područja infrastrukturne namjene - Is dozvoljena je:
- rekonstrukcija postojećih građevina
 - i rekonstrukcija infrastrukture prema poglavlju 5. ovih Odredbi.

Građevinska područja posebne namjene - N

Članak 103.

U sklopu građevinskih područja posebne namjene - N dozvoljena je:

- rekonstrukcija postojećih građevina, izgradnja pojedinačnih građevina od interesa za obranu i rekonstrukcija infrastrukture.

2.3.2. Posredna provedba - Smjernice za izradu planova užih područja

Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

2.3.2.1. Površine ugostiteljsko-turističke namjene«

Članak 6.

Iza članka 119. mijenja se podnaslov »2.3.1.2. Površine gospodarske - poslovne namjene«, i glasi:

»2.3.2.2. Površine gospodarske - poslovne namjene«

Članak 7.

Iza članka 123. mijenja se podnaslov »2.3.1.3. Površine sportsko-rekreacijske namjene - R«, i glasi:

»2.3.2.3. Površine sportsko-rekreacijske namjene - R«

Članak 8.

Iza članka 133. mijenja se podnaslov »2.3.1.4. Površina groblja (G)«, i glasi:

»2.3.2.4. Površina groblja (G)«

Članak 9.

Iza članka 135. mijenja se podnaslov »2.3.1.5. Površine infrastrukturne namjene (Is)«, i glasi:

»2.3.2.5. Površine infrastrukturne namjene (Is)«

Članak 10.

Iza članka 136. mijenja se podnaslov »2.3.1.6. Površine posebne namjene (N)«, i glasi:

»2.3.2.6. Površine posebne namjene (N)«

Članak 11.

Iza članka 137. mijenja se naslov »2.3.2. Građenje izvan građevinskih područja« i glasi:

»2.3.3. Građenje izvan građevinskih područja - neposredna provedba«

Članak 12.

Članak 143. mijenja se i glasi:

»Izvan pojasa kopna 300 m od obalne crte, izvan građevinskog područja naselja, mogu se graditi prizemne građevine za vlastite gospodarske potrebe građevinske (bruto) površine do 30 m² na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1.000 m², izvan zaštićenih područja kulturnih, prirodnih i krajobraznih vrijednosti označenih na kartografskim prikazima br. 3.«Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - zaštita prirode i kulturnih dobara » i br. 3.1 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju«, mj. 1:25.000.«

Članak 13.

Članak 144. mijenja se i glasi:

»Izvan pojasa kopna u širini od 300 m od obalne crte, a na malim otocima: Male i Vele Srakane, Susak, Ilovik i Unije u širini od 100 m od obalne crte, izvan građevinskog područja naselja, mogu se graditi prizemne gospodarske građevine, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, uz uvjet da je investitor registriran za obavljanje navedene djelatnosti.«

Članak 14.

Članak 178. mijenja se i glasi:

»Koridori i površine infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu br.1 »Korištenje i namjena površina« i br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže«, u mjerilu 1:25.000.

Razvrstaj građevina infrastrukture državnog i županijskog značaja prikazan je člancima 44.-46. odredbi. Ovim su Planom određeni koridori i površine infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav koji uključuje cestovni, pješački i promet u mirovanju te pomorski i zračni promet,
- infrastrukturu telekomunikacija i pošta,
- vodnogospodarskog sustava,
- energetskog sustava.

Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora se određuju na sljedeći način:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRADEVINA	KORIDOR GRADEVINE	
	vrsta	kategorija	vrsta	postojeća	planirana
				m	m
PROMETNI	ceste	državna	ostale	70	100
		županijska	županijske	40	70
			lokalne	20	40
		nerazvrstane	u neizgrađenom dijelu naselja i izvan naselja	12	20
		nerazvrstane	u izgrađenom dijelu naselju	7	12
	žičara				40
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	županijski	magistralni	1,5	1-3
		lokalni		1,2	1-2
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	Uređenje bujica i zaštita od štetnog djelovanja voda	Vode II. reda	Vodne građevine	Korito vodotoka sa obostranim pojasom širine 10m mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.	
	kolektori	županijski		6	6
		lokalni		4	4
	vodovodi	županijski		6	10
		lokalni		4	4
ENERGETIKA	dalekovodi	županijski	dalekovodi 110 V	19	70
	nadzemni vod	lokalni	distributivni vod 35 kV	30	30
		lokalni	vod 10 (20) kV	10	10

Površine za infrastrukturu određuju se prema kartografskim prikazima br. 1. »Korištenje i namjena površina« i br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže« u mjerilu 1: 25.000, uvažavajući:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa i
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.«

Članak 15.

U članku 201. mijenja se točka 1. i glasi:

»1. Morska luka otvorena za javni promet Mali Lošinj

U sklopu luke dopušteno je obavljanje slijedećih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila,
- ukrcaj, iskrcaj i prekrcaj roba,

- privez i odvez brodice domaćeg stanovništva,
 - privez i odvez plovila nautičara,
 - privez i odvez sportskih brodica,
 - privez i odvez ribarskih brodova,
 - privez i odvez teretnih brodova,
 - privez i odvez brodova u funkciji turističkog prijevoza,
 - privez za brodove u raspremi,
 - pristajanje hidroaviona,
 - lučka uprava, lučka kapetanija i granični pomorski prijelaz i
 - privez /sidrište/ za plutajući objekt MB Marina planirane muzejsko-ugostiteljsko-zabavne namjene,
 - pristan za veće brodove Obalne straže na Velopinu.
- Prostorne mogućnosti za proširenje luke Mali Lošinj temelje se na uređenju obalnog dijela luke i na izgradnji potrebnih objekata za zaštitu pojedinih dijelova luke.
- Prilikom izrade UPU-a za naselje Mali Lošinj će se kopneni i morski prostor luke razgraničiti na prostorne i funkcionalne cjeline u okviru kojih se planira organizacija:

- dijela luke za ribare,
- dijela luke za iskrcaj/ukrcaj tereta,
- dijela luke za iskrcaj/ukrcaj otpada s malih otoka (pretovarno mjesto),
- dijela luke za plovila stanovnika naselja,
- dijela luke za sportske brodice,
- dijela luke za nautičare (okvirnog kapaciteta do 250 vezova),
- dijela luke za privez i odvez brodova u funkciji turističkog prijevoza s potrebnih najmanje 15 do 20 vezova,
- dijela luke za pristan za veće brodove Obalne straže na Velopinu.

U okviru dijela luke za ribare treba osigurati prostorne mogućnosti za izgradnju pristaništa s dužinom obale za privez od 100 do 150 m, kolni prilaz za kamion-hladnjaču te na kopnu mogućnost izgradnje građevine hladnjače. Prednost treba dati lokaciji izvan stambenog dijela naselja s jednostavnim kolnim prilazom bez prolaza kroz naselje. Uz uvjet izgradnje adekvatnih građevina za zaštitu i formiranje luke, predlaže se lokacija Kovčanje, zajedno s teretnom lukom, što otvara mogućnost uređenja i korištenja komplemenarnih zajedničkih lučkih sadržaja na moru i kopnu, te lokacija Tovar, uz prelaganje državne ceste izvan kopnenog dijela luke.

Lokacija za benzinsku crpku za potrebe pomorskog prometa će se odrediti UPU-om naselja Mali Lošinj, ovisno o razgraničenju akvatorija luke i ovisno o planiranom uređenju kopnenog dijela luke. Pri konačnom lociranju benzin-

ske crpke ili unutar zone gospodarske namjene Kovčanje, ili na Tovaru ili u sklopu brodogradilišta Mali Lošinj se uvjetuje uvažavanje kriterija prometne dostupnosti s mora i kopna, kriterije zaštite okoliša, posebno akvatorija, uz poželjno lociranje u sklopu kompatibilnih gospodarskih ili infrastrukturnih namjena. Ujedno se planira uklanjanje postojeće benzinske crpke koja se nalazi na neadekvatnoj lokaciji na Priku.»

Članak 16.

Članak 202. mijenja se i glasi:

»Na prostoru Grada Malog Lošinja se planira 6 morskih luka posebne namjene. Po veličini i značaju ove luke su luke republičkog i županijskog značaja.

Sukladno Uredbi o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene (NN 110/04), a prema djelatnostima koje se u tim lukama obavljaju planirane su sljedeće luke:

- vojna luka i luka tijela unutarnjih poslova,
- brodogradilišne luke,
- luke nautičkog turizma,

Vezom se, u luci nautičkog turizma, smatra vez za plovilo standardne duljine 25 m a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta.

Morske luke posebne namjene na području Grada Malog Lošinja, značaj te osnovne djelatnosti u okviru luka navode se u sljedećem popisu:

br.	Luka posebne namjene	naselje	oznaka	djelatnost	značaj	
b.1.	luka državnih tijela - republičko značenje					
1.	Kovčanje	Mali Lošinj	LV	- vojna luka	- republički	
			LU	- luka tijela unutarnjih poslova		
b.2.	brodogradilišna luka - lb					
1.	brodogradilište Mali Lošinj	Mali Lošinj	LB1	izgradnja, remont i servis plovila	- županijski	
				izložbeni prostor i prodaja plovila		
2.	brodogradilište Nerezine	Nerezine	LB2	remont i servis plovila		
b.3.	luke nautičkog turizma - ln				najveći kapacitet - broj vezova	
1.	postojeća marina Mali Lošinj	Mali Lošinj	LN1	marina /funkcionalno vezana na brodogradilište i njegovu luku	400	- županijski
2.	planirana marina Mali Lošinj (na lokaciji Velopin)	Mali Lošinj	LN2	marina	200	- županijski
3.	planirana marina Nerezine (na lokaciji Biskupija)	Nerezine	LN3	marina /funkcionalno vezana na brodogradilište i njegovu luku	280	- županijski

Luke posebne namjene se grade temeljem urbanističkog plana uređenja. Lučka područja luka posebne namjene uz naselje Mali Lošinj i uz naselje Nerezine su obuhvaćene obveznom izradom urbanističkog plana uređenja naselja Mali Lošinj i urbanističkog plana uređenja naselja Nerezine (ili PUN-a Nerezine).

Do donošenja urbanističkog plana uređenja na području luke nautičkog turizma, marina »YC Marina« LN1 je moguće uređenje, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina, te dopuna potrebnim pratećim sadržajima.«

Članak 17.

Članak 213. Mijenja se i glasi:

»Telekomunikacijska mreža podrazumijeva pripadajuću infrastrukturu i opremu povezanu s elektroničkom komunikacijskom mrežom što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu.

Antenski prijemnici/predajnici - stupovi se postavljaju izvan građevinskih područja, na lokacijama s osiguranim kolnim prilazom. Unutar građevinskih područja se iznimno mogu postavljati temeljem odredbi prostornog plana užeg područja, na dovoljnoj udaljenosti od građevina, pod uvjetom da veličinom i oblikom ne naruše izgled naselja. Zbog zaštite krajobrazu je potrebno isključiti vizualno istaknute lokacije i vidikovce u djelu prema otvorenoj vizuri.

Gradnja samostojećih antenskih stupova u zoni zračne luke, zračnog pristaništa, letjelišta i helidroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da isti ne probijaju zaštitne ravnine i ne ometaju sustave kontrole i veze.

Broj odašiljača mobilne telefonije treba smanjiti korištenjem jednog mjesta za smještaj odašiljača za više operatera, a lokaciju odašiljača odrediti usklađivanjem njihovih uvjeta. Visinu i profil stupa je potrebno reducirati a stup oblikovati kao jednostavan nosač »iglu« (ne rešetkaste nosače).«

Članak 18.

Članak 215. Mijenja se i glasi:

»Vodovi i građevine vodnogospodarskog sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 2 Infrastrukturni sustav, vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba, u mjerilu 1:25 000.

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozije i bujica te melioracijsku odvodnju, provodi se neposrednim provođenjem plana.

Prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno članku 143. i članku 144. Zakona o vodama (NN 153/09). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene članom 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 078/2010). Posebne mjere radi održavanja vodnog režima provode u skladu s člankom 126. Zakona o vodama (NN 153/09).«

Članak 19.

Članak 225. Mijenja se i glasi:

»Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka - bujica Grada Malog Lošinja dio je cjelovitog sustava obrane od poplava na vodama II. reda, Sektor E - Sjeverni Jadran - branjeno područje 23 - područje malih slivova »Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje i otoci« - mali sliv »Kvarnersko primorje i otoci«. Koridor sustava linijski obuhvaća registrirane vodotoke bujice kako su navedeni u tablici, pripadajućem tekstu.

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.

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

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava zaštite od poplava planirano je za sve vodotoke utvrđivanje inundacijskog područja, te javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

Za utvrđivanje plavljenih površina uz vodotoke - bujice - jaruge (nedostatan kapacitet korita) planiraju se motrenja, mjerenja velikih voda i proračuni sa svrhom preciznijeg utvrđivanja poplavnih područja.

Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni prikazani na kartografskom prikazu br. 2 »Infrastrukturni sustav, vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba« u mjerilu 1:25.000 na kojem su uz druge sadržaje prikazani i registrirani vodotoci.«

Članak 20.

Članak 228. mijenja se i glasi:

»Postojeći prijenosni dalekovod, prikazan u grafičkom dijelu, na području plana je: DV 110 kV, TS 110/35 kV Krk - TS 110/35 kV Lošinj. Unutar zaštićenog koridora ovih vodova izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima (50 m).

Planira se izgradnja novog 110 kV kabelskog voda od postojeće TS 110/35 kV Lošinj (kod Čunskog) do buduće TS 110/20 kV Lošinj (na platou postojeće TS 35/10(20) kV Lošinj 2) i nastavak 110 kV otočke veze novim 110 kV vodom od TS 110/35(20) kV Lošinj do TS 110/20 kV Rab i od buduće TS 110/20 kV Lošinj do TS 110/20 kV Novalja (Pag), čije su načelne trase prikazane u grafičkom dijelu plana.

Planirana TS 110/20 kV Lošinj izgradit će se na platou postojeće TS 35/10(20) kV Lošinj 2, a za potrebe njenog priključenja potrebno je izgraditi priključni 110 kV vod. Postojeća TS 110/35 kV Lošinj rekonstruirat će se u TS 110/20 kV.

Postojeću trafostanicu 110/35kV Lošinj (Čunski) moguće je rekonstruirati u TS 110/35-10(20)kV.«

Članak 21.

Članak 231. Mijenja se i glasi:

»Distributivni elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10(20) kV, niskonaponska mreža i javna rasvjeta mogu se graditi neposrednom provedbom ovog Plana, uz ishodovanje lokacijske dozvole. U grafičkom djelu plana prikazane su načelne lokacije samo onih planiranih trafostanica 10(20)/0.4kV i trasa 10(20)kV kabela koje će se graditi na područjima danas neelektrificiranih naselja i neizgrađenih zona. Osim nacrtanih TS 10(20)/0.4kV, moguća je gradnja i dodatnih TS iz razloga što je njihova gradnja vezana uz stvarne potrebe budućih kupaca.

Postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 10(20)/0,4 kV drugog tip i većeg kapaciteta. Planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV gradit će se kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini. Ako se trafostanice 10(20)/0,4 kV rade kao samostojeće građevine na zasebnoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene najmanje 1 m od granice susjedne građevne čestice.

Unutar zaštićenog koridora nadzemnih 10(20) kV vodova izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima (10 m).

Unutar građevinskih područja budući 10(20) kV vodovi će se izvoditi obavezno podzemnim kabelskim vodovima, a izvan građevinskih područja također pretežito kabelskim, a manje nadzemnim vodovima.

Niskonaponska mreža izvoditi će se primarno podzemnim kabelima. Tamo gdje to nije moguće ili se dograđuje postojeća mreža, izvodit će se nadzemno na drvenim, betonskim ili Fe stupovima izoliranim kabelskim vodičima.

Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima. Upućuje se na uporabu ekoloških rasvjetnih tijela pri izvedbi nove javne rasvjete te na postepenu supstituciju postojeće javne rasvjete.»

Članak 22.

Članak 237. mijenja se i glasi:

»Ovim se planom propisuje zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

Treba spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode.

Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine 70/05, 139/08 i 57/11).

Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Grada treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (Narodne novine 7/06 i 119/09).

Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Za nadzor nad provođenjem mjera zaštite prirodne baštine na području Grada Malog Lošinja nadležna je ovlaštena pravna osoba u Primorsko-goranskoj županiji.

Na području Grada Malog Lošinja su utvrđena ugrožena i rijetka staništa (bušici /submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci, mješovite, rjeđe čiste vazdazelenе šume i makija crnike ili oštrike, površine stjenovitih obala pod halofitima / submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci) te ugroženi i rijetki morski tipovi staništa (zajednica jesenske mrižice i modrikastog pelina, cirkalitoralna čvrsta dna i stijene, cirkalitoralni muljevi, ciklaltoralni pijesci, infralitoralna čvrsta dna i stijene, infralitoralni pijesci s više ili manje mulja i naselja posidonije) za koje se predviđaju sljedeće mjere očuvanja:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohotnih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring),

- spriječiti nestajanje kamenjarskih pašnjaka (putem ispaše, poticati ekstenzivan način stočarstva),

- pošumljavanje treba obavljati autohtonim vrstama drveća, a uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik,

- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale i priobalnih područja i ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju, očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode.

Dijelovi prirode koji su zaštićeni i predloženi za zaštitu prikazani su na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja«, u mjerilu 1:25.000.

Za područja predviđena za zaštitu je obavezna izrada stručne podloge kako bi se pokrenuo postupak zaštite. Do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i do donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja štite odredbama ovog plana.

Ovim se Planom utvrđuju sljedeće mjere zaštite prirode:

- u cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu te obalno područje (prirodne plaže i stijene), treba revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, treba poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.

- u cilju poboljšanja i održavanja ekoloških i mikroklimatskih prilika naselja mora se stvoriti i očuvati postojeći zeleni sustav u vidu mreže drvoreda i zelenih površina (javnih i privatnih) koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan naselja

- prilikom planiranja pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine

- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž (slika naselja u krajobrazu)

- u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju te ju ukomponirati u krajobrazno uređenje

- na svakoj čestici na kojoj će se graditi treba propisati minimalnu površinu koja mora neizgrađena te obrasla vegetacijom

- prilikom ozelenjavanja koristiti autohtone vrste drveća i grmlja te vrste za koje postoji tradicija sadnje na okućnicama u tom podneblju

- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi

- treba spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode

- treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale

- ne smije se širiti građevinska područja na područja park šuma otvaranjem novih područja na kojima do sada nije postojala gradnja namijenjena turizmu, stanovanju ili dr.

- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora

- korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave

- za područja ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja za svako od područja, a koje su propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine 109/07)

- za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu»

Članak 23.

Dodaje se članak 237a. koji glasi:

»Područje obuhvata Plana se prema Uredbi o proglašenju ekološke mjere (NN 109/07) dijelom nalazi u obuhvatu ekološke mreže unutar područja važnih za divlje svojte i stanišne tipove: HR3000161 Cres-Lošinj rezervat dupina, Koridor za morske kornjače, HR3000027 Podmorje Trstenika, HR2000885 Oruda, HR2000886 Palacol, HR3000007 Cres - rt Suha - rt Meli, HR3000028 I. strana V. i M. Orjula, HR3000014 Ilovik i Sv. Petar, HR2000883 Punta Križa, HR3000017 Podmorje otoka Suska, HR3000015 V. i M. Srakane, HR3000018 Podmorje otoka Unije, HR5000032 Akvatorij zapadne Istre, HR2000884 Slatine kod Osora na Cresu, HR3000178 Cres - uvale, HR2001036 Otočić V. Osir, HR3000008 Lošinj - Vela i Mala Draga, HR3000009 Lošinj - uvala Sunfarni, HR3000010 Lošinj - uvala Krivičica, HR3000011 Lošinj - uvala Balvanida, HR3000012 Lošinj - uvala Pijeska, HR3000013 Lošinj - uvala Vinikova, HR2000674 Otok Lošinj; kod Televrina, HR3000436 Uvala Vognjišća - Unije, HR2000987 Vele stine - Unije, HR2000988 Male stine - Unije, HR2000962 Lokva u naselju Unije, HR3000262 Špilja na Punta Križi, HR3000198 Medvjeda pećina kod uvale Lučica (Lošinj), HR2000986 Šuma Liski zapadno od Čunskog, HR3000264 Špilja i prolaz (o. Srakane), HR2000675 Otok Koludarc, HR2000676 Mali Lošinj - uvala Baldarka, HR3000265 Špilja (o. Lošinj), HR2000566 Kornu kod Bonića (Lošinj) i međunarodno važnog područja za ptice: HR1000033 Kvarnerski otoci, HR1000032 Akvatorij zapadne Istre

Područja koja se nalaze u obuhvatu nacionalne ekološke mreže prikazana su na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja«, u mjerilu 1:25.000.«

Članak 24.

Dodaje se članak 237b. koji glasi:

»Za područje HR3000161 Cres-Lošinj rezervat dupina primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

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

Za područja HR2000885 Oruda, HR2000886 Palacol, HR2000675 Otok Koludarc i HR2000676 Mali Lošinj - uvala Baldarka primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
- odrediti kapacitet posjećivanja područja

Za područja HR3000007 Cres - rt Suha - rt Meli, HR3000028 I. strana V. i M. Orjula, HR3000014 Ilovik i Sv. Petar, HR3000015 V. i M. Srakane i HR3000027 Podmorje Trstenika primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
- ograničiti sidrenje
- regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima

Za područje HR2000883 Punta Križa primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma

- prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposjećene površine

- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama

- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)

- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi

Za područje HR3000017 Podmorje otoka Suska i HR3000018 Podmorje otoka Unije primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
- ograničiti sidrenje
- regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima
- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

- sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće

Za područje HR5000032 Akvatorij zapadne Istre primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe

Za područje HR2000884 Slatine kod Osora na Cresu primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
- sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće

Za područje HR2001036 Otočić V. Osir primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
- svrsishodna i opravdana prenamjena zemljišta
- odrediti kapacitet posjećivanja područja

Za područja HR3000008 Lošinj - Vela i Mala Draga, HR3000009 Lošinj - uvala Sunfarni, HR3000010 Lošinj - uvala Krivičica, HR3000011 Lošinj - uvala Balvanida, HR3000012 Lošinj - uvala Pijeska, HR3000013 Lošinj - uvala Vinikova i HR3000178 Cres - uvale primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala

Za područja HR2000674 Otok Lošinj; kod Televrina i HR2000962 Lokva u naselju Unije primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

- sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa u priobalju

Za područje HR3000436 Uvala Vognjišća - Unije primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alotone) vrste i genetski modificirane organizme

- sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće

Za područja HR2000987 Vele stine - Unije i HR2000988 Male stine - Unije primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- odrediti kapacitet posjećivanja područja

Za područja HR3000262 Špilja na Punta Križi, HR3000198 Medvjeda pećina kod uvale Lučica (Lošinj), HR3000264 Špilja i prolaz (o. Srakane) i HR3000265 Špilja (o. Lošinj) primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti

- očuvati povoljne stanišne uvjete

Za područje HR2000986 Šuma Liski zapadno od Ćunskog primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- moguće je provoditi šumske zahvate uključujući i sanitarnu sječu uz posebno dopuštenje Ministarstva zaduženog za zaštitu prirode

Za područje HR2000566 Kornu kod Bonića (Lošinj) primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma

- prilikom dovrnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alotone) vrste i genetski modificirane organizme

- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama

Za područje HR1000033 Kvarnerski otoci primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- regulirati lov i sprječavati krivolov

- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo

- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti

- zabrana penjanja na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste

- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe

- sprječavanje trovanja zvijeri

- zabrana vožnje plovilima uz gnijezde kolonije

- sprječavanje izgradnje objekata na gnijezdecim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini

Za područje HR1000032 Akvatorij zapadne Istre primjenjuju se sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti

- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe

- sprječavanje izgradnje objekata na gnijezdecim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini.«

Članak 25.

Članci 238., 239., i 240. mijenjaju se i glase:

»Članak 238.

Rješenjem o zaštiti u kategoriji posebnog rezervata - ornitološkog zaštićeno je područje Mali Bok - Koromačna na otoku Cresu čiji se mali dio uz južnu granicu nalazi na prostoru Grada Malog Lošinja. Predloženo je proširenje područja rezervata na cjelovito obalno područje istočne obale Cresa, u kategoriji posebnog rezervata - botaničko - zoološkog, međunarodnog je značaja. Radi osiguranja neophodnog mira za gnijezdišta supova u priobalnom dijelu predloženog rezervata potrebno je u pojasu 500 metara od obale ograničiti zadržavanje brodova i čamac (osim tradicionalnog ribarenja) te zabraniti glisanje.

Za područje koje je do 26. srpnja 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. Granice predmetnog područja ucrtane su u kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja«, u mjerilu 1:25.000.

Mjere u svrhu očuvanja navedenog područja a 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, sukladno Zakonu o zaštiti prirode za navedene zahvate treba provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu, odnosno procjenu utjecaja zahvata na okoliš,

- u sklopu izdavanje lokacijske dozvole treba pribaviti od nadležnog Ministarstva uvjete zaštite prirode, za zahvate za koje nije potrebna lokacijska dozvola potrebno je pribaviti dopuštenje nadležnog Ministarstva.«

Članak 239.

U kategoriji spomenika parkovne arhitekture, rješenjem o zaštiti zaštićeno je stablo pinije u Uvali Žalić na otoku Lošnju. Zaštićeni rijetki primjerak drveća treba uzgojno-sanitarnim zahvatima održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Na spomeniku parkovne arhitekture i na prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se promijenile ili narušile njegove vrijednosti. Potrebno je izraditi studiju vitaliteta kojom će se utvrditi detaljnije smjernice očuvanja.

Članak 240.

U kategoriji park šume su zaštićene šume Čikat i Pod Javori na otoku Lošnju. Za park šume treba donijeti program zaštite šumskih ekoloških sustava koji sadrže mjere zaštite i unapređenja utvrđene na temelju praćenja stanja. U park-šumi su dopušteni zahvati i radnje čija je svrha njezino održavanje ili uređenje. Zaštićene park-šume treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i namjene prostora. Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta.

Do donošenja programa zaštite šumskih ekoloških sustava za park šume, dopušteni su nužni zahvati u prostoru koji ne narušavaju obilježja zbog kojih je park šuma zaštićena. Dozvoljeni su nužni zahvati uređenja prostora, što uključuje rekonstrukciju postojećih građevina, uređenje javnih površina (parkirališta, staza, kupališta, igrališta i dr.) te infrastrukturno opremanje prostora, sukladno odredbama za provođenje Plana. Gradnja se ne smije vršiti na osobito vrijednim panoramskim točkama, osobito ne izgradnja i postavljanje antenskih stupova sustava mobilne telefonije.

Na dijelu područja Park šume Čikat koji je unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Čikat su dozvoljeni zahvati određeni UPU-om Čikat, sukladno odredbi iz članka 111.

Za dozvoljene zahvate je potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine 70/05).«

Članak 26.

Članci 247.-252. mijenjaju se i glase:

»Članak 247.

Registrirana, preventivno zaštićena i evidentirana nepokretna kulturna dobra na području Grada Malog Lošinja navedena su u poglavlju 1.2.8.7. Obrazloženja ovog Prostornog Plana i prikazana na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja«, u mjerilu 1:25.000, kao i prikazima građevinskog područja naselja u mjerilu 1:5000.

Odredbе za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom i Uputama Ministarstva kulture (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune), drugim pravnim propisima, te ovim Prostornim planom.

1. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11),

2. Uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.),

3. Uputa o načinu utvrđivanja sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložena za upis u Registar kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, 31.03.2004.)

Posebnim konzervatorskim postupcima podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenje i uklanjanje građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite kulturno-povijesnih cjelina ili kontaktnih zona, te registriranih pojedinačnih građevina ili kompleksa građevina, njihove funkcionalne prenamjene, kao i izvođenje radova u zonama kulturnog krajolika i arheoloških lokaliteta.

U skladu s navedenim zakonom iz točke 2. za sve zahvate iz alineje 3. ovog članka na zaštićenim pojedinačnim građevinama/kompleksima, kulturno-povijesnim cjelinama, kulturnom krajoliku, te podvodnim i kopnenim arheološkim lokalitetima obavezno je ishođenje zakonom propisanih suglasnosti kod nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci (Ministarstvo kulture):

- posebne uvjete zaštite (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),

- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole),

Za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi (Članak 247.-256.) ovog Prostornog plana nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

Konzervatorska podloga izrađena od Ministarstvo kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, se mora koristiti u procesu provedbe ovog Prostornog plana kao njegov sastavni dio.

Za svaki pojedini lokalitet, građevinu i/li zonu na području povijesne cjeline Osor, smjernice zaštite detaljno su određene Konzervatorskim laboratorom izrađen od strane Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Članak 248.

Arheološki lokaliteti (kopneni i podvodni) označeni su približnom lokacijom na kartografskom prikazu, te ih je samo manji broj djelomice istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog nedovoljnog stupnja istraženosti i neadekvatne zaštite svrstavaju se u grupu potencijalno najugroženijih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Veći broj potencijalnih lokaliteta temelje se na geomorfološkom položaju, povijesnim podacima, kontinuitetu naseljavanja, materijalnim ostacima povijesnih građevina, te naziva

toponima, dok tek manji broj (posebno se to odnosi na podvodne) temeljem slučajnih nalaza.

Obavezna je izrada prethodnih studija utjecaja na okoliš s aspekta zaštite postojećih i mogućih arheoloških nalaza za buduće infrastrukturne građevine (npr. cestovne koridore, vodospreme, pročišćivače, helidrome, i sl.), telekomunikacijske sustave, te iskorištavanje mineralnih i drugih sirovina, a koji se predviđaju u registriranim, preventivno zaštićenim i evidentiranim arheološkim zonama.

Na svim zonama navedenim u Obrazloženju ovoga Prostornog plana, u poglavlju 1.2.7.8. prije izvođenja građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, odnosno u postupku ishođenja lokacijske dozvole, obavezno je provođenje arheoloških istraživanja (rekognosciranje, sondiranje, itd.) radi utvrđivanja daljnjeg postupka, te definiranje posebnih uvjeta zaštite.

Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani, a planirana intervencija u prostoru usuglašena sa izdanim smjernicama, prije izrade arhitektonske dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih građevinskih radova. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova nađe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci i najbliži muzej. Tijekom izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalni ili povremeni arheološki nadzor.

Unutar izgrađenog područja naselja Osor preporuča se detaljno arheološko istraživanje do sterilnog sloja, te sukladno rezultatima, valorizacija i prezentacija nalaza in situ, a koji može utjecati na izvedbene projekte građevina.

Arheološke zone utvrđene ovim planom, a izvan izgrađenih područja potrebno je detaljno istražiti, utvrditi zonu obuhvata i režime zaštite, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način korištenja zona.

Prethodno odobrenje potrebno je ishoditi za sve radove koji se provode na kulturnim dobrima (bez obzira na njihov trenutni pravni status) uključujući i radove za koje se ne izdaje lokacijska ili građevinska dozvola. U slučaju izmjene važećih zakona mjere zaštite utvrditi će nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci na zahtjev stranke adekvatnim aktom.

Arheološko nalazište Jami na Sredi na području naselja Osor zaštićeno je kao kulturno dobro za koje se utvrđuje sljedeći sustav mjera zaštite:

zaštitni i drugi radovi na predmetnom kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela

bez traženja prethodnog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela, vlasnik (imatelj) kulturnog dobra može obrađivati tlo do dubine od 50 cm

vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležni Konzervatorski odjel

predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Navedene mjere zaštite primjenjuju se unutar prostornih međa određenih k.č. 3117, 3353/3, 3353/2, 3354/2, k.o. Nerezine.

Članak 249.

Zaštićena i preventivno zaštićena povijesno-memorijalna područja, uključuju legendarna područja i mjesta, mjesta povijesnih događaja, spomen-parkove, mjesta masovnih stradanja i groblja treba adekvatno održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i pripadajućih oblikovnih obilježja uključujući sve prirodne i graditeljske elemente koji ih sačinjavaju, te primjereno obilježiti. Potrebe za šire-

njem (npr. groblja) rješavati u zoni manje ekspozicije i uz očuvanje intaktnosti postojećeg. Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture moguće je rješavati uz posebne uvjete zaštite, odnosno prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Rijeci. Preporuča se pohrana starih likovno kvalitetnih spomeničkih obilježja prilikom preuređenja i zamjene, u zasebnom dijelu groblja, a koji se može urediti kao lapidarij.

Članak 250.

Zaštita povijesnih naselja i njihovih dijelova provode se u svrhu očuvanja prostornih, arhitektonskih vrijednosti i tradicionalne slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture. Zaštićena, preventivno zaštićena i evidentirana povijesna naselja i dijelovi naselja, te ona čija je postupak registracije u tijeku, označena su na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25.000 i 1:5000.

Ovom odredbom obuhvaćena su registrirana povijesna urbana naselja Osor, Mali i Veli Lošinj i registrirano povijesno seosko naselje Susak, odnosno sva naselja obuhvaćena ovim planom.

Članak 251.

Prvi stupanj zaštite određen je za povijesnu urbanu cjelinu najveće vrijednosti:

- Osor.

Prvi stupanj zaštite podrazumijeva potpunu zaštitu urbane strukture i arhitekture. Na području navedene cjeline ne preporuča se nikakva promjena oblikovanja građevina, a svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika

Unutar predmetne cjeline u potpunosti se štiti postojeće građevno tkivo (oblik, izgled, te u većoj mjeri funkcija i sadržaj) i njegova povijesna matrica - ulice i trgovi bez izmjene njihove geometrije, završne obrade i urbane opreme, te povijesna parcelacija. Od općih mjera zaštite i mogućih građevnih zahvata predviđa se održavanje kao što su rekonstrukcija, adaptacija i preoblikovanje. Ne dozvoljava se nova izgradnja odnosno interpolacija. Za sve zahvate potrebni su posebni uvjeti zaštite i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Planskim dokumentima niže razine potrebno je maksimalno zadržati i revitalizirati povijesnu matricu naselja i njezinih dijelova, te moraju sadržavati Konzervatorske podloge, odnosno analizu cjeline ili njezinih dijelova. Propisuje se izrada detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se inventarizirati posebno vrijedne građevine i prostori, te valorizaciju prostorne i građevne strukture s propisanim uvjetima obnove i uređenja.

Građevne aktivnosti u naseljima i dijelovima naselja prvoga stupnja zaštite provode se temeljem članka 254. odredbi.

Članak 252.

Drugi stupanj zaštite određen je za povijesne cjeline velike vrijednosti:

- Mali Lošinj
- Veli Lošinj
- Susak
- Unije
- Ilovik

- zaseoci Beleja, Nerezina, Osora, Punta Križe 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.

Za sve zahvate potrebno je mišljenje, odnosno suglasnost, a za zahvate unutar zaštićenih povijesnih cjelina ili

povijesnih ruralnih/seoskih cjelina prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara potrebno je ishođenje posebnih uvjeta zaštite i prethodnog odobrenja kod nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Prilikom radova obnove povijesnih seoskih cjelina, odnosno zaseoka i stanova potrebno je očuvati njihovu izvornu matricu i položaj u prostoru bez širenja građevinskog područja prema kultiviranom prirodnom krajoliku, odnosno zadržati odnos izgrađenog dijela povijesnih zaselka s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama. Vršiti obnovu ruševnih građevina tipološkom rekonstrukcijom, zadržavajući pravokutne tlocrtne dispozicije, katnost (P i P+1), oblik i nagib krovništa, te upotrebu tradicijskih materijala (kamene okvire-erte, drvenu stolariju, kupu kanalicu, vapnenu žbuku), ali uz prilagodbu interijera suvremenom načinu života. Ne dozvoljava se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.

Građevne aktivnosti u naseljima drugoga stupnja zaštite provode se temeljem članka 254., st. 3. i 4. ovih odredbi.

Članak 27.

Članci 254. i 255. mijenjaju se i glase:

»Članak 254.

Obnova svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

Ne dozvoljava se širenje građevinskih područja u smjeru prilaznih cesta s kojih se doživljavaju kvalitetne vizure na povijesnu jezgru naselja.

Građevine unutar povijesnih naselja i dijelova naselja obnavljaju se cjelovito uključujući i njihove okućnice (vrtove, perivoje, voćnjake, dvorišta i sl.). Poticajnim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća.

U tijeku je revizija postojećih registriranih naselja i izrada Konzervatorske podloge područja Grada Malog Lošinja, kojom će se valorizirati predmetni prostor i odrediti Zone A, B i C, te sukladno zoni odgovarajući režim zaštite.

Ovisno o vrsti i stanju kulturno-povijesnih cjelina u pojedinim zonama uvjetovati će slijedeći režim zaštite:

Zona A - potpuna zaštita povijesnih struktura odnosi se na kulturno-povijesne cjeline ili njezine dijelove koji sadrže dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture.

Zona B - djelomična zaštita povijesnih struktura uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti.

Zona C - ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s prorijeđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjera povijesne izgradnje koji osigurava kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona A i B.

Kulturno-povijesna cjelina zaselka Veli Tržić kod Osora zaštićena je kao kulturno dobro za koje se utvrđuje sljedeći sustav mjera zaštite:

- unutar područja zone A (potpuna zaštita povijesnih struktura) strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima, a prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama prihvatljivo je samo uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Za bilo koji zahvat u ovoj zoni uvjetuju se metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

- za sve radove unutar područja zone C (ambijentalna zaštita) uvjetuje se očuvanje povijesnih ambijentalnih karakteristika, tradicijskih oblika i harmoničnog sklađa cjeline, odnosno maksimalno očuvanje i održavanje oblika i funkcija kulturnog krajolika.

- zaštitni i drugi radovi na predmetnom kulturnom dobru mogu se poduzeti u skladu sa sustavom ovih mjera zaštite samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela

- vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležni Konzervatorski odjel

- predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu se prodati samo pod uvjetima iz članka 36. - 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Navedene mjere zaštite primjenjuju se unutar prostornih međa određenih tako da sjeverna granica teče od zapada prema istoku sjevernom međom k.č. 616/2, 614, 620, 621/1, 621/2, 621/3, 123/1, 626/1, zapadnom međom k.č. 602, 601, ponovno sjevernom međom k.č. 599/1, 597/3, 597/1, 555/4, 555/6; istočna granica teče od sjevera prema jugu istočnom međom k.č. 555/6, 555/7, a zatim prati komunikaciju na k.č. 1835/2; južna granica teče od istoka prema zapadu duž južnih međa k.č. 381, 383, 368, 365/2, 364, 365, 405/2; zapadna granica teče od juga prema sjeveru zapadnim međama k.č. 405/2, 405/1, 404, 490/2, 490/1, zatim južnom međom k.č. 439/1 te komunikacijom na k.č. 1837, sve k.o. Osor.

Članak 255.

Zaštićene i preventivno zaštićene pojedinačne građevine i kompleksi, te one čija je registracija u tijeku, a navedene su u poglavlju 1.2.8.7. i na kartografskom prikazu, podliježu obavezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Sve građevinske i druge intervencije podliježu nepravnom i upravnom postupku tj. nužno je prije pristupanja samim radovima ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci. Za svaku pojedinačnu građevinu i kompleks kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica ili njen povijesno vrijedni dio. Građevinske i druge intervencije pojedinačnih građevina i kompleksa uključuju konzervaciju, restauraciju, građevinsku sanaciju i rekonstrukciju, a ne dozvoljavaju se zahvati koji bi mijenjali svojstvo kulturnog dobra odnosno nova izgradnja.

Predmetne građevine saniraju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije i arhitektonskih projekata, a kojima trebaju prethoditi konzervatorske studije. Moguća je njihova prenamjena ukoliko ista ne utječe na svojstvo kulturnog dobra i ne oštećuju izvorne dijelove konstrukcije.

Za pojedinačne građevine i komplekse koji se nalaze unutar kulturno-povijesnih cjelina (Zona A, B i C), uvjete zaštite potrebno je uskladiti na razini detaljnog plana, a ovisno o njihovom povijesnom i spomeničkom značaju, odnosno nacionalnoj, regionalnoj ili lokalnoj vrijednosti, podliježu određenom stupnju zaštite.

Za pojedinačne građevine i komplekse koji se nalaze izvan kulturno-povijesnih cjelina, nužna je zaštita, tj. očuvanje osnovnog volumena, gabarita, kompozicije pročelja, korištenih materijala, kao i njihovog autentičnog okruženja.

Kula Kolana Draže na području naselja Nerezina na k.č. zgr. 206 k.o. Nerezine zaštićena je kao kulturno dobro za koje se utvrđuje sljedeći sustav mjera zaštite:

- zaštitni i drugi radovi na predmetnom kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela

- vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležni Konzervatorski odjel

- predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36. - 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Navedene mjere zaštite primjenjuju se unutar prostornih međa određenih k.č. zgr. 207 i k.č.zem. 904, 906/1, 906/2 k.o. Nerezine.

Mletačka kula na otoku Sveti Petar uz otok Ilovik, na k.č. zgr. 738, 739 i k.č. zem. 11561, 11557, 11562, k.o. Veli Lošinj zaštićena je kao kulturno dobro za koje se utvrđuje sljedeći sustav mjera zaštite:

- zaštitni i drugi radovi na predmetnom kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela

- vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležni Konzervatorski odjel

- predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36. - 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Navedene mjere zaštite primjenjuju se unutar prostornih međa određenih k.č. zem. 11563, 11552/35, 11552/34, 11552/41, 11565, 11566/1, 11566/2, 11559, 11558, k.o. Veli Lošinj.

Kaštel u Malom Lošinju na k.č. 1404/1, k.o. Mali Lošinj-grad zaštićen je kao kulturno dobro za koje se utvrđuje sljedeći sustav mjera zaštite:

- zaštitni i drugi radovi na predmetnom kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela

- vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležni Konzervatorski odjel

- predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36. - 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Navedene mjere zaštite primjenjuju se unutar prostornih međa određenih k.č. 1404/1, k.o. Mali Lošinj-grad.

Kula u Velom Lošinju na k.č. zgr. 174 k.o. Veli Lošinj zaštićena je kao kulturno dobro za koje se utvrđuje sljedeći sustav mjera zaštite:

- zaštitni i drugi radovi na predmetnom kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela

- vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležni Konzervatorski odjel

- predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36. - 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Navedene mjere zaštite primjenjuju se unutar prostornih međa određenih k.č. zgr. 174 k.o. Veli Lošinj.

Gospodarsko-ladanjski kompleks Antoniazza de Boccina s kapelom sv. Antuna Opata, na lokalitetu Parhavac na području naselja Punta Križa, na k.č. zgr. 37, 38/1, 38/2, k.o. Punta Križa zaštićen je kao kulturno dobro za koje se utvrđuje sljedeći sustav mjera zaštite:

- zaštitni i drugi radovi na predmetnom kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela

- vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje

predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležni Konzervatorski odjel

- predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36. - 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Navedene mjere zaštite primjenjuju se unutar prostornih međa određenih k.č. zem. 248, 249, k.o. Punta Križa.«

Članak 28.

Članka 257 - mijenja se i glasi:

»Skulptura »Apoksiomena« (Apoksiomenosa) rad grčkog kipara Lizipa pronađena u sklopu hidroarheološkog nalazišta između otoka Lošinja i Orjula predstavlja spomenik kulture od važnosti za Grad.

Izlaganje originala skulpture se planira u sklopu izložbenog prostora Gradskog muzeja koji se uređuje u plači »Kvarner« na Rivi lošinskih kapetana.

Hidroarheološko nalazište »Apoksiomena« se, nakon završetka istražnih radova planira prezentirati i valorizirati u turističkoj ponudi kao atraktivno područja za ronjenje - aquapark, u sklopu kojeg se planira »rekonstruirati« nalazište postavom replike (nerestaurirane) skulpture.

Drveni motorni brod »Dražica«, Nerezine, zaštićen je kao kulturno dobro za koje se utvrđuje sljedeći sustav mjera zaštite:

predmetno kulturno dobro imatelj je dužan držati u odgovarajućim sigurnosnim i mikroklimatskim uvjetima, kao i stanju u kome najbolje prezentira svoju memorijalnu funkciju

zaštitni i drugi radovi na predmetnom kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela

Imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležni Konzervatorski odjel

imatelj kulturnog dobra dužan je o svim promjenama na predmetnom kulturnom dobru, oštećenju ili uništenju, te o nestanku ili krađi predmetnog kulturnog dobra odmah obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel

predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi, sukladno odredbi članka 67. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ne mogu se iznijeti iz zemlje osim uz posebno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela u slučajevima predviđenim člankom 68. toga Zakona

Predmetno kulturno dobro može se prodati samo pod uvjetima iz članka 36.- 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.«

Članak 29.

Članak 272. mijenja se i glasi:

»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.

Na području Grada Malog Lošinja nema poplava klasičnog karaktera, ali je zato moguće plavljenje bujičnim vodama. Specifične potrebe za zaštitom od bujičnih voda postoje u naseljima Velom i Malom Lošnju koji su povremeno ugroženi bujičnim vodama, a da zapravo nema izraženog bujičnog korita. Velikog utjecaja na sustave zaštite od bujičnih voda ima nagla urbanizacija koja najčešće onemogućava racionalna i kvalitetna rješenja. Posebno se ovo odnosi na tokove u naseljima gdje je osim tranzitnih tokova neprimjerenom izgradnjom otežano i zbrinjavanje sve većih oborinskih voda unutar urbaniziranog područja. Stanje je posebno zabrinjavajuće na Susku gdje se napušta tradicionalan način zaštite od erozije, a da nije uspostavljen novi sustav.

U urbanističkim planovima uređenja ovih područja, potrebno je definirati glavne tokove ovih bujičnih voda, predvidjeti mjere za uređenja njihova korita, odvodnje kroz inkorporiranje u oborinsku kanalizaciju gdje je to moguće, ili predviđanje retencija ili akumulacija gdje je potrebno.

Područje Grada Malog Lošinja djelomično je ugroženo pojavama uspora - ekstremno visoke razine mora. Urbanistički i detaljni planovi uređenja, unutar čijeg obuhvata se nalaze obalne i morske površine, moraju kartografski definirati područja posebno ugrožena poplavom, te planirati mjere zaštite kako plovni objekata tako i obale i prometnica, kroz podizanje zaštitnih zidova čime bi se bar djelomično smanjile štete u slučaju pojave ovakve nepogode.«

Članak 30.

Dodaje se članak 272b. koji glasi:

»Radi zaštite od erozije otoka Suska i sličnih pješćanih površina drugih otoka (Unije, Vele i Male Srakane) planira se izrada temeljne stručne dokumentacije zaštite od erozije u kojoj treba utvrditi čimbenike erozije, postojeće stanje vodne i eolske erozije, te dati osnovna rješenja zaštite od vodne erozije, od eolske erozije, te načina uređenja slivnih površina, bujičnih tokova i jaruga.

Urbanistički i detaljni planovi uređenja koji u obuhvatu sadrže područja ugrožena erozijom trebaju detaljno definirati klizišta te ograničiti izgradnju na njima. Van obuhvata planova užih područja, zaštita od erozije provodi se održavanjem minimalne pokrovnosti tla, ograničenjem ili potpunom zabranom sječe dugogodišnjih nasada, do donošenja stručne dokumentacije i smjernica o zaštiti od erozije na području cijelog Grada.«

Članak 31.

Članak 277. mijenja se i glasi:

»Sukladno sadašnjoj zakonskoj regulativi na području Grada Malog Lošinja neće se graditi nova skloništa. Na području obuhvata PPU sada postoji jedno izgrađeno sklonište osnovne zaštite u zgradi u kojoj se nalazi dječji vrtić Cvrtak u naselju Mali Lošinj. Provođenje mjere sklanjanja ljudi definirano je u Planu zaštite i spašavanja Grada Malog Lošinja. Mjera sklanjanja provoditi će se izmještanjem ljudi iz ugroženih područja, korištenjem pogodnih građevina za sklanjanje (podrumi, podzemne komunalne građevine....) ili izgradnjom zaklona u trenutku neposredne opasnosti.

Na području Grada Malog Lošinja, potreba za skloništima u pojedinim naseljima osigurat će se kroz pojedinačne projekte gradnje i rekonstrukcije komunalnih građevina, prilikom čega su investitori dužni predvidjeti mogućnost da se prostori ispod površine tla brzo prilagode za potrebe sklanjanja ljudi. Naročito je važno primijeniti ovakve prilagodbe na mjestima boravka i okupljanja većeg broja ljudi.

U slučaju prenamjene postojećeg skloništa osnovne zaštite u prostore sa prvenstveno mirnodopsku namjenu vlasnik skloništa dužan je zatražiti suglasnost PUZS Rijeka za prenamjenu prostora uz priloženu dokumentaciju o željenim izmjenama.

Skloništa se eventualno mogu graditi u sklopu građevina od značaja za RH.«

Članak 32.

Dodaje se članak 277b. koji glasi:

»Područja za izvanredno smještanje većeg broja ljudi i formiranje kampova treba locirati na poljoprivrednim, šumskim ili inim površinama izvan ili uz rub građevinskih

područja naselja, kao što su park šuma »Čikat« ili park šuma »Pod Javori«.

Područja za izvanredni ukop većeg broja ljudi i životinja u slučaju havarije treba locirati uz postojeća groblja izvan ili uz rub građevinskih područja naselja, kao što su groblja u naseljima Čunski, Sv. Jakov, Nerezine, Ustrine, Belej i Punta Križa, te na okolnim otocima. Groblja u Malom Lošnju, Velom Lošnju, Osoru i na Susku zaštićeni su spomenici kulture te se ne smatraju pogodnima za masovna ukapanja.

Urbanističkim i detaljnim planovima uređenja moraju se u kartografskim prikazima naznačiti lokacije sirena za uzbunjivanje stanovništva i glavne puteve evakuacije, ukoliko na području plana postoje lokacije na kojima se očekuje okupljanje većeg broja ljudi (škole, prometni terminali, sportske dvorane, trgovački centri, turistički objekti, veća proizvodna postrojenja). Za pojedine takve objekte također je potrebno definirati obvezu realizacije vlastitog sustava za uzbunjivanje, sukladno svim važećim propisima.

Urbanistički i detaljni planovi koji na svom području obuhvataju veće javne površine ili objekte (društveni domovi, dvorane, škole, veliki turistički objekti, velike otvorene površine) moraju predvidjeti mogućnost da se na tim mjestima formiraju zone za izvanredno zbrinjavanje većeg broja ljudi.»

Članak 33.

Članak 278. mijenja se i glasi:

»Područje Grada Malog Lošinja nalazi se u VI potresnoj zoni, te se stoga učinkovita zaštita od potresnog djelovanja ostvaruje primarno kroz preventivne segmente, putem tehničko-građevinskih mjera: seizmološkim istraživanjima, proračunom i nadzorom nad izgradnjom konstrukcija, seizmička mikrozoniranja, te sustavna edukacija stanovništva o svim aspektima potresa.

Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, te uz to, za veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske i sl. građevine, i prema geomehaničkim i geofizičkim istraživanjima.

Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Glavno Gradsko područje za odlaganje materijala od urušavanja kao posljedica potresa je u neposrednoj blizini postojećeg odlagališta komunalnog otpada Kalvarija. Urbanistički i detaljni planovi kartografskim prikazima trebaju definirati zone za privremeno deponiranje materijala od urušavanja a navedeni deponij uz odlagalište Kalvarija koristiti će se kao sabirni deponij.«

Članak 34.

Dodaje se članak 278b. koji glasi:

»Kritična infrastruktura ugrožena potresom na području Grada Malog Lošinja navedena je u donjoj tablici:

KRITIČNI OBJEKT	UGROŽENI SUSTAV	POS LJEDICA
TS 110/35 kV "Lošinj"	Distribucija električne energije	Prekid u napajanju električnom energijom cijelog područja Grada Malog Lošinja. Nema vode. Staje proizvodnja bez pomoćnog napajanja
Dalekovod snage 110 kV	Distribucija električne energije	Prekid u napajanju električnom energijom na području Grada
Vodospreme za pojedina naselja	Distribucija pitke vode	Nestanak pitke vode- voda zamućena i zagađena, prekid distribucije na području naselja
Prekidna komora Osor	Distribucija pitke vode	Prekid distribucije vode u zoni Osor - Nerezine
Crpna stanica 'Kalvarija	Distribucija pitke vode	Nestanak pitke vode u zoni Mali Lošinj - voda zamućena i zagađena
Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda	Sustav odvodnje	Zaštopavanje sustava, opasnost od zaraznih bolesti, mogućnost direktnog ispuštanja
sustav Jadranka trgovina d.o.o.	Proizvodnja i distribucija hrane	Prekid u proizvodnji i distribuciji hrane na području Grada
Telekomunikacijski sustav	Sustav telekomunikacija	Prestanak rada fiksne telefonske mreže, prestanak rada TV odašiljača i nestanak TV signala
Poštanski ured u Beleju, Puntićima, Osoru, Nerezinama, Čunskom ili Velom Lošnju	Sustav pošte i telekomunikacija	Prestanak distribucije poštanskih pošiljaka u navedenim naseljima prestanak rada centrale

Oštećen poštanski centar u Malom Lošinj	Sustav pošte i telekomunikacija	Prestanak distribucije poštanskih pošiljaka na području naselja Mali Lošinj, prestanak rada centrale
Jedinice poštanske mreže na Iloviku, Susku ili Unijama	Sustav pošte i telekomunikacija	Prestanak distribucije poštanskih pošiljaka na navedenim dijelovima Grada, prestanak rada centrale
Autobusni kolodvor	Promet	Prekid javnog prijevoza. Uspostava javnog prometa bi se organizirala sa centralnim stajalištem na drugoj lokaciji.
Pukotine i odroni na cestama D100	Promet	Prekid javnog prijevoza, izolacija, prekid u distribuciji hrane i lijekova, povećan broj prometnih nesreća
Oštećena ambulante u sklopu Doma zdravlja primorsko-goranske županije Ispostava „Dr Dinko Kozulić“	Zdravstvena skrb	Onemogućavanje i prekid pružanja medicinskih usluga na području na kojem se nalazi oštećena ambulanta. Uspostava pružanja medicinskih usluga bi se organizirala na drugoj lokaciji.
Oštećena povijesna graditeljska cjelina, arheološki lokaliteti	Spomenici kulture (stare građevine, crkve)	Pucanje prozorskih stakala, oštećenja krovišta
Oštećene obrazovne ustanove	Obrazovanje	Pucanje prozorskih stakala, oštećenja krovišta i zidova, moguće ozljede polaznika škola i vrtića

Članak 35.

Članci 279. i 280. mijenjaju se i glase:

»Članak 279.

Urbanističkim planovima uređenja za neizgrađene dijelove građevinskog područja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim zaobilaznim cestama.

Urbanističkim i detaljnim planovima uređenja treba propisati mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica potresa. Potrebno je kartografski definirati prikladne za okupljanje većeg broja ljudi van zona ugroženih od urušavanja.

Urbanistički planovi uređenja, unutar čijeg se obuhvata nalaze zone postojeće i povijesne izgradnje, moraju kartografski definirati područja najugroženija potresom, ovisno o tipu konstrukcije i starosti građevina.

Detaljni planovi uređenja moraju kartografski definirati zone zarušavanja za pojedinačne zgrade ili parcele (prema formuli: $h1/2 + h2/2 + 5m$), vodeći pritom računa o propusnosti i kontinuiranosti puta za interventno vozilo.

Članak 280.

Na prostoru Grada Malog Lošinja se planira provedba mjera zaštite od požara koje se temelje na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

Za zaštitu od požara se na ovom području primjenjuju sljedeće mjere:

1. Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, 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 GRETE-NER 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, intenzitet toplinskog zračenja, vatrootpornosti objekata i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost bi trebala biti jednaka visini višeg objekta, odnosno min. 6 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemeni krovišta višeg objekta. Udaljenost objekata od prometnica mora biti jednak polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići min. propisana udaljenost potrebno je predvidjeti dodatne mjere zaštite od požara.

3. 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 (NN br. 35/94 i 142/03).

3. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).

5. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11 Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95) i propisa donijetih na temelju njega.

6. Prilikom projektiranja i gradnje garaža tlocrtne površine veće od 100 m², zbog nedostatka domaćih propisa koristiti austrijske smjernice TRVB N106.

7. Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Malog Lošinja.

8. Detaljnijim planovima koji se izrađuju temeljem ovog plana potrebno je provedbenim odredbama odrediti obvezu usklađenja glavnog projekta s navedenim mjerama zaštite od požara.«

Članak 36.

Dodaje se članak 282b. koji glasi:

»Na području Grada Malog Lošinja nalaze se slijedeći gospodarski objekti koji svojom namjenom, proizvodnim procesom, ili opasnim tvarima potrebnim za isti, mogu izazvati značajnu nesreću i ugroziti živote i zdravlje stanovništva, okoliš, infrastrukturu ili imovinu:

- Lošinjska plovidba - Brodogradilište d.o.o., Lošinjskih Brodograditelja bb, Mali Lošinj
- INA BP Mali Lošinj - Grad, Veloselska cesta bb
- INA BP Mali Lošinj - Obala, Priko bb
- Tifon BP, Nerezine
- Adria Oil BP, Mali Lošinj
- Podzemni spremnik loživog ulja u srednjoj školi Ambroza Haračića, Omladinska 10, Mali Lošinj
- Jadranka d.d., Servisno skladišna zona Kalvarija bb, Mali Lošinj
- Aerodrom Mali Lošinj, Privlaka 19, Mali Lošinj (izvan građevinskog područja naselja)

Svi navedeni objekti, s iznimkom aerodroma, nalaze se unutar građevinskih područja naselja. Urbanistički i detaljni planovi uređenja unutar čijeg se obuhvata nalaze moraju ih evidentirati kao izvore mogućih tehničko-tehno-loških katastrofa, te definirati zone definirati zone havarije (eksplozije, istjecanja opasnih tvari u tlo, zrak, vode).

Aerodrom se nalazi dovoljno udaljen od građevinskih područja naselja da ih ne ugrožava direktno. Sve dodatne mjere zaštite i sigurnosti na području zračne luke definirat će se kroz projektnu dokumentaciju rekonstrukcije, tj., proširenja postojećeg aerodroma.

Na području Grada Malog Lošinja također postoji i opasnost od prometa opasnim tvarima, od prijevoza, dostave i punjenja spremnika, kojim mogu biti ugrožene slijedeće kritične infrastrukturne građevine:

- državna cesta D100
- magistralni opskrbi cjevovod,
- vodospreme 'Osor', 'Nerezine', Sv. Jakov', 'Čunski',
- uz županijsku cestu Ž 5159 - vodosprema 'Čikat', uz županijsku cestu Ž5158 - vodosprema 'Kalvarija', uz županijsku cestu Ž5161 - vodosprema 'V. Lošinj', te uz lokalnu cestu L 58101 - vodosprema 'Grmožaj'.

Ove infrastrukturne građevine većim se dijelom nalaze izvan građevinskih područja naselja, tako da ih ne ugrožavaju direktno. Na mjestima gdje ove infrastrukturne građevine (ceste i cjevovodi) prolaze kroz građevinska područja naselja, posebni propisi i druge odredbe ovog Plana definiraju širinu koridora, zaštitnu zonu, udaljenost regulacijskih linija, te slične mjere kojima je ograničena izgradnja neposredno uz njih.«

Članak 37.

Članak 291. mijenja se i glasi:

»Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu graditi:

- a) građevine stambene namjene;
- obiteljske kuće u svim naseljima, osim u naselju Mali Lošinj i Osor,
- b) građevine gospodarske namjene - poslovne;
- bruto površine građevine do 150 m², osim u naselju Mali Lošinj i Osor,
- c) građevine ugostiteljsko-turističke namjene;
- bruto površine građevine do 400 m², osim u naselju Mali Lošinj i Osor,
- d) montažne građevine;
- kiosci i štandovi,
- plutajući objekti: valobrani, pontoni, platforme i sl. na prostorima lučkih područja, privezišta i sidrišta,
- e) rekonstruirati građevine u postojećim gabaritima ili prema uvjetima za neposrednu provedbu,

pojedinačni zahvati - građevine od interesa za Grad. Neposrednom provedbom plana se planiraju pojedinačni zahvati od interesa za Grad:

1. izgradnja višestambenih zgrada u sklopu stanogradnje Grada i/ili poticajne stambene izgradnje:

1.A - izgradnja manjih višestambenih zgrada u naseljima: Mali Lošinj na slijedećim lokacijama:

- k.č. br.
- cjelina: 2100, 2101/1, 2101/2, 2101/3, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2112, 2113, 2114 .
- cjelina: 800,809 i 810, sa dijelom 807,
- dio 1365/11 (između k.č. 1365/5 i 1411/1)
- dio 1072 (neposredno uz k.č. 1491/1 i k.č. 1491/2)
- dio 1072 (neposredno uz k.č. 1281)
- cjelina: 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439 i 1441/3,
- 2459/1,
- cjelina: 1411/19 i 1353/1
- cjelina: 2150, 2149/2 i 2148/2,
- cjelina: 2747/1, 2747/2
- 866
- 2349
- 34

Čunski na lokacijama: k.č. br. 226 i 237, Nerezine na lokacijama: k.č. br. 584/1, 584/2, 584/3, 696/1, 655/1

i Sv. Jakov na lokacijama: k.č. br. 65/3 i 92/2.

1.B - izgradnja višestambenih zgrada u naseljima Mali Lošinj na slijedećim lokacijama:

- k.č. br.
- cjelina: 2100, 2101/1, 2101/2, 2101/3, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2112, 2113, 2114 .
- dio 1365/11 (između k.č. 1365/5 i 1411/1)
- dio 1072 (neposredno uz k.č. 1491/1 i k.č. 1491/2)
- dio 1072 (neposredno uz k.č. 1281)
- dio 806, (između k.č. 803 i 796/3)
- cjelina: 2150, 2149/2 i 2148/2,
- cjelina: 2747/1, 2747/2
- 866
- 2349
- 34

Čunski na lokacijama: k.č. br. 226 i 237, Nerezine na lokacijama: k.č. br. 584/1, 584/2, 584/3, 696/1, 655/1

i Sv. Jakov na lokacijama: k.č. br. 65/3 i 92/2.

2. izgradnja školske sportska dvorane uz osnovnu školu u Malom Lošnju,

3. interpolacija stambeno-poslovne građevine na Rivi (ex. »Namještaj«) u Malom Lošnju,

4. izgradnju višetažne garaže na lokalitetu »Jamina« u Malom Lošinj, u

6. rekonstrukcija i prenamjena postojeće građevine javne namjene (ex. Vojna ambulanta) u Malom Lošinj u stambeno poslovnu građevinu.«

5. rekonstrukcija i prenamjena postojeće građevine Župnog dvora u Velom Lošinj u građevinu javne kulturne namjene (muzejsko-izložbeni prostor i knjižnicu) i izgradnja nove građevine župnog dvora u okviru istog posjeda,

Članak 38.

U članku 292., mijenja se tablica 1. tablicama 1.A i 1.B koje glase:

1.A	izgradnja manjih višestambenih ZGRADA stanogradnje grada i/ili poticajne stambene izgradnje	
lokacije	Propisana člankom 291. ovih Odredbi	
Oblik i veličina građevne čestice	površina	slobodnostojeće građevine -od 500 m ² dvojne građevine – od 400 m ² građevine u nizu – od 350 m ²
Namjena i broj funkcionalnih jedinica	Točkasta izgradnja manjih višestambenih zgrada u Malom Lošinj, Nerezinama, Svetom Jakovu i Čunskom. do 4 stana po zgradi garaže i poslovni prostori dozvoljeni su u prizemlju, odnosno suterenu građevine, ovisno o konfiguraciji terena	
Izgrađenost građevne čestice	Najveći koeficijent izgrađenosti - k _{ig}	slobodnostojeće građevine - do 0,3 dvojne građevine – do 0,35 građevine u nizu – do 0,5
	Najveći koeficijent iskorištenosti - k _{is}	do 1,0
Veličina i površina građevine	tlocrtna projekcija zgrade	do 250 m ²
	broj etaža	jedna podzemna (Po ili Su) i tri nadzemne (P+2 ili P+1+potkrovlje)
	visina građevine	do 10,5 m
	svjetla visina etaže	najmanje 2,5 m
Smještaj građevine na građevnoj čestici / unutar zahvata u prostoru	udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca	5,0 m
	najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice	h/2, ne manje od 4,0 m, odnosno sukladnu načinu izgradnje
Oblikovanje zgrade	prema odredbama ovog plana i lokalnim uvjetima: gabaritom i oblikovanjem te materijalima i bojom pročelja treba se skladno uklopiti u postojeći okoliš	
Uređenje građevne čestice	prema odredbama ovog plana i lokalnim uvjetima: rješavanje parkinga na vlastitoj građevnoj čestici, najmanje 1 PGM/stanu;	
Način i uvjeti priključenja građevne čestice / zgrade na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu	zgrada se priključuje na javno-prometnu površinu te gradsku vodovodnu, kanalizacijsku, elektrodistribucijsku i telekomunikacijsku mrežu, iznimno do izgradnje gradske kanalizacije, odvodnja otpadnih voda može se privremeno riješiti na vlastitoj građevnoj čestici te se naknadno priključiti na gradsku kanalizaciju	
ostalo	zgrade se grade u sklopu stanogradnje Grada i/ili poticajne stambene izgradnje	

1.B	izgradnja višestambenih ZGRADA stanogradnje grada i/ili poticajne stambene izgradnje	
lokacije	Propisana člankom 291. ovih Odredbi	
Oblik i veličina građevne čestice	površina	slobodnostojeće građevine - od 700 m ² dvojne građevine – od 500 m ²
Namjena i broj funkcionalnih jedinica	Točkasta izgradnja višestambenih zgrada u Malom Lošinj, Čunskom, Nerezinama i Sv. Jakovu. do 12 stanova po zgradi, garaže i poslovni prostori dozvoljeni u prizemlju, odnosno suterenu građevine, ovisno o konfiguraciji terena	
Izgrađenost građevne čestice	Najveći koeficijent izgrađenosti - kig	do 0,5
	Najveći koeficijent iskorištenosti - kis	do 2,0
Veličina i površina građevine	tlocrtna projekcija zgrade	do 400 m ²
	broj etaža	jedna podzemna (Po ili Su) i tri nadzemne (P+2 ili P+1+potkrovlje)
	visina građevine	do 10,5 m
	svjetla visina etaže	najmanje 2,5 m
Smještaj građevine na građevnoj čestici / unutar zahvata u prostoru	udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca	5,0 m
	najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice	h/2, ne manje od 4,0 m, odnosno sukladnu načinu izgradnje
Oblikovanje zgrade	prema odredbama ovog plana i lokalnim uvjetima: gabaritom i oblikovanjem te materijalima i bojom pročelja treba se skladno uklopiti u postojeći okoliš	
Uređenje građevne čestice	prema odredbama ovog plana i lokalnim uvjetima: rješavanje parkinga na vlastitoj građevnoj čestici najmanje 1 PGM/stanu do 75 m ² netto stambene površine; 1,5 PGM/stanu - više od 75 -100 m ² netto stambene površine; 2 PGM/ stanu netto stambene površine - više od 100 m ² ; uređenje zajedničkog prostora za igru djece na vlastitoj građevnoj čestici	
Način i uvjeti priključenja građevne čestice / zgrade na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu	zgrada se priključuje na javno-prometnu površinu te gradsku vodovodnu, kanalizacijsku, elektrodistribucijsku i telekomunikacijsku mrežu, iznimno do izgradnje gradske kanalizacije, odvodnja otpadnih voda može se privremeno riješiti na vlastitoj građevnoj čestici te se naknadno priključiti na gradsku kanalizaciju	
ostalo	zgrade se grade u sklopu stanogradnje Grada i/ili poticajne stambene izgradnje	

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 39.

Odluka će se temeljem članka 101. stavak 1. Zakona objaviti u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Članak 40.

Plan je izrađen u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Grada Mali Lošinj i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Mali Lošinj.

Dva izvornika Plana čuvaju se u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Mali Lošinj, a po jedan izvornik, zajedno s tekstom Odluke se dostavlja:

- a) Ministarstvu prostornog uređenja i graditeljstva,
- b) Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
- c) Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Mali Lošinj,
- d) Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije.

Članak 41.

Svi zahtjevi za izdavanje lokacijskih dozvola i rješenja o uvjetima gradnje, koji su započeti prije stupanja na snagu ovog Plana, dovršit će se sukladno Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 13/08).

Članak 42.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage slijedeći Kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 13/08):

- a) Kartografski prikazi u mjerilu 1:25.000:
 - Korištenje i namjena površina, listovi 1.A. i 1.B.,
 - Infrastrukturni sustav - vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba, list 2.B.,
 - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - zaštita prirode i kulturnih dobara, listovi 3.A. i 3.B.,
 - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, list 3.1.B.,
- b) Kartografski prikazi u mjerilu 1:5.000:
 4. Građevinska područja
 - 4.2. Građevinsko područje - Čunski
 - 4.4. Građevinsko područje - Mali Lošinj
 - 4.6. Građevinsko područje - Nerezine
 - 4.10. Građevinsko područje - Sveti Jakov
 - 4.13. Građevinsko područje - Veli Lošinj

Članak 42.

Ovlašćuje se Odbor za statutarno-pravna pitanja da utvrdi i objavi pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja.

Članak 43.

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

Klasa: 350-01/10-01/50

Ur. broj: 2213/01-01-12-23

Mali Lošinj, 12. travnja 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA MALI LOŠINJ

Predsjednik

Anto Nedić, prof., v. r.

25.

Na temelju članka 11. Pravilnika o načinu dodjele i korištenju sredstava potpora za poljoprivredu, obrt, malo i srednje poduzetništvo (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 09/12) Gradonačelnik Grada Malog Lošinja dana 17. travnja 2012. godine donosi sljedeću

ODLUKU

o imenovanju Povjerenstva za dodjelu potpora za poljoprivredu, obrt, malo i srednje poduzetništvo

I.

U Povjerenstvo za dodjelu potpora za poljoprivredu, obrt, malo i srednje poduzetništvo imenuju se:

1. MIRTA LOZANČIĆ za predsjednicu,
2. VIŠNJA MORIĆ za člana,
3. IVKA ŠIMUNOVIĆ za člana,
4. LUIGI SATALIĆ za člana,
5. ELVIS ŽIVKOVIĆ za člana.

II.

Povjerenstvo će obrađivati zahtjeve za dodjelu potpora sukladno uvjetima i kriterijima iz Pravilnika o načinu dodjele i korištenju sredstava potpora za poljoprivredu, obrt, malo i srednje poduzetništvo i ocjenjivati dopuštenost potpora male vrijednosti sukladno odredbama propisa o potporama male vrijednosti, te davati Gradonačelniku prijedloge za dodjelu potpora.

III.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 013-03/12-01/10

Ur. broj: 2213/01-01-12-3

Mali Lošinj, 17. travnja 2012.

GRADONAČELNIK

Gari Cappelli, ing., v. r.