

Članak 26.

Odluka će se temeljem članka 101. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12) objaviti u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Članak 27.

Plan je izrađen u 6 (šest) izvornika.

Članak 28.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage slijedeći kartografski prikazi Urbanističkog plana uređenja /UPU-9/ Mali Lošinj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 10/13) u mjerilu 1:2000 i zamjenjuju novima koji su dio ove Odluke:

1. Korištenje i namjena površina
- 2.a Prometna i ulična mreža
- 3.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.b Oblici korištenja
4. Način i uvjeti gradnje

Kartografski prikazi koji ostaju na snazi jesu:

- 2.b Elektroničke komunikacije i energetika
- 3.c Mjere posebne zaštite

Članak 29.

Ovlašćuje se Odbor za statutarno pravna pitanja da izradi i izda pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja /UPU-9/ Mali Lošinj.

Članak 30.

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

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA »UPU 27 - VELI LOŠINJ« - pročišćeni tekst

2.

Na temelju članka 14. Odluke o donošenju ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja /UPU-27/ Veli Lošinj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« br. 25/15) i članka 113. stavak (3) i (4) Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13) Odbor za statutarno pravna pitanja na sjednici održanoj dana 25. siječnja 2016. godine utvrdio je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja /UPU-27/ Veli Lošinj.

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja /UPU-27/ Veli Lošinj obuhvaća Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja /UPU-27/ Veli Lošinj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 10/13) i Odluku o donošenju ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja /UPU-27/ Veli Lošinj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/15) u kojima je utvrđeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

KLASA: 021-05/16-01/01

URBROJ: 2213/01-01-16-3

Mali Lošinj, 25. siječnja 2016.

Predsjednik
Odbora za statutarno pravna pitanja
Gradskog vijeća Grada Malog Lošinja
Luigi Satalić, v.r.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

UVOD

Članak 1.

(0) Donosi se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja »UPU 27 - VELI LOŠINJ«, u daljnjem tekstu Odluka, Plan.

(1) Ovom Odlukom donose se Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja /UPU-27/ Veli Lošinj (u daljnjem tekstu: Plan) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 10/13).

(2) Ovaj Plan je sukladno Odluci o izradi (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 18/13 i 15/14) izradio URBING d.o.o. iz Zagreba.

Odredbom članka 1. Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja /UPU 27/ Veli Lošinj, »Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 25/15, koja je stupila na snagu 22.08.2015., dodani su stavci (2) i (3).

Članak 2.

(1) Sastavni dijelovi Plana su:

A - TEKSTUALNI DIO: odredbe za provođenje,

B - GRAFIČKI DIO:

1. Korištenje i namjena površina, mj. 1:2.000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža,
 2. A Prometna i ulična mreža mj. 1:2.000
 2. B Komunalna infrastrukturna mreža:
 - elektroenergetika, plinoopskrba, EK
 - infrastruktura mj. 1:2.000
 2. C Komunalna infrastrukturna mreža:
 - vodnogospodarski sustav mj. 1:2.000
3. A Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, mj. 1:2.000
3. B Mjere posebne zaštite, mj. 1:2.000
4. Način i uvjeti gradnje mj. 1:2.000

C - OBVEZNI PRILOZI:

1. obrazloženje Plana,
2. popis sektorskih dokumenata i propisa,
3. izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja,
4. zahtjevi i mišljenja,
5. izvješće o prethodnoj raspravi,
6. izvješće o javnoj raspravi 2011., ponovnoj javnoj raspravi 2012.
7. evidencija postupka izrade i donošenja Plana,
8. sažetak za javnost.

D - PRILOZI:

1. suglasnost za upis u SUDREG, izvod iz SUDREG, potvrde o upisima u HKAIG,
 2. Odluka o izradi Plana,
 3. suglasnost na konačni prijedlog Plana.
- (2) Izrađivač Plana je Uring d.o.o., za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša iz Zagreba.

(3) Plan je sadržan u elaboratu »Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja /UPU-27/ Veli Lošinj«, koji se sastoji od tekstualnog, grafičkog dijela i obveznih priloga, a sadrži:

A. TEKSTUALNI DIO**I. Uvod**

II. Tekst Odluke o Ciljanim izmjenama i dopunama odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja / UPU-27/ Veli Lošinj

B. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000:

1. Korištenje i namjena površina
- 2.a Prometna i ulična mreža
- 2.b Komunalna infrastrukturna mreža: elektroenergetika, plinoopskrba, ek infrastruktura
- 2.c Komunalna infrastrukturna mreža: vodnogospodarski sustav
- 3.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.b Mjere posebne zaštite
4. Način i uvjeti gradnje

C. OBVEZNI PRILOZI:

- PRILOG I Obrazloženje
 PRILOG II Izvadak iz Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj
 PRILOG III Popis propisa i dokumenata koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
 PRILOG IV Sažetak za javnost
 PRILOG V Zahtjevi za izradu plana
 PRILOG VI Izvješće o javnoj raspravi
 PRILOG VII Suglasnost i mišljenja nadležnih tijela na Nacrt konačnog prijedloga Plana
 PRILOG VIII Suglasnost Župana na Konačni prijedlog Plana
 PRILOG IX Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
 PRILOG X Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

Odredbom članka 2. Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja /UPU 27/ Veli Lošinj, »Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 25/15, koja je stupila na snagu 22.08.2015., dodan je stavak (3).

Članak 3.

(1) Obuhvat Urbanističkog plana uređenja »UPU 27 - Veli Lošinj« (u daljnjem tekstu Plan), određen je Prostornim planom uređenja Grada Malog Lošinja (»Službene novine« Primorsko-goranske županije br: 13/08), u daljnjem tekstu PPUG.

(2) Odluka o izradi Plana objavljena je u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije broj: 21/08 i 40/11.

(3) Granice obuhvata prenesene su na katastarski plan uklopljen sa slojnicama i ortofoto podlogom, sve u mj. 1:2.000.

(4) Ukupna površina obuhvaćena Planom iznosi 101,77 ha, od toga kopnenog dijela 85,13 ha i morskog dijela 16,64 ha.

POJMOVI**Članak 4.**

U smislu ovih odredbi, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju slijedeće značenje:

- autobusna stajališta (AS, As) - vidi čl. 78. st. 1.
- benzinske postaje (BP) - vidi čl. 82.
- biciklističke staze - vidi čl. 81.

- dvojni način gradnje (D) - vidi čl. 14. st. 3.
- etaža - vidi čl. 18. st. 1., st. 2. i čl. 19. st. 1.
- gradivi dio građevne čestice - vidi čl. 11. st. 1. i st. 2.
- građevine javnih i društvenih djelatnosti - vidi čl. 30. i čl. 49.
- građevni pravac - vidi čl. 17. st. 2.
- izgrađenost građevne čestice - koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) - vidi čl. 10. st. 1.
- iskorištenost građevne čestice - koeficijent iskorištenosti (k_{is}) - vidi čl. 10. st. 5.
- javna parkirališta (P) - vidi čl. 79.
- javne ceste - vidi čl. 73. st. 2.
- kazeta je prostorna cjelina istovjetne namjene, prostorne strukture te načina i uvjeta gradnje u pravilu omeđena javno prometnim površinama utvrđenim ovim Planom
- kolno-pješačke ulice i površine - vidi čl. 77. st. 1.
- konačno zaravnan i uređen teren - vidi čl. 22. st. 4.
- lučka područja - vidi čl. 83. st. 3.
- manja višestambena građevina - vidi čl. 54. st. 2. t. 2.
- najmanja dozvoljena etažna visina građevine (E_{min}) - vidi čl. 18. st. 3.
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice (šmin) - vidi čl. 9. st. 4.
- najviša dozvoljena etažna visina građevine (E_{max}) - vidi čl. 18. st. 2.
- nerazvrstane ceste - vidi čl. 73. st. 2.
- obiteljska kuća - vidi čl. 54. st. 2. t. 1.
- lokacijski uvjeti - vidi čl. 6. st. 4. i st. 5.
- osnovna građevina - vidi čl. 12. st. 1.
- pješačke površine - vidi čl. 77. st. 2.
- pomoćna građevina - vidi čl. 13. st. 3.
- posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta odredbi
- prateća građevina - vidi čl. 13. st. 2.
- privremena građevina - vidi čl. 13. st. 4.
- prometni terminali (T) - vidi čl. 78. st. 2.
- regulacijski pravac - vidi čl. 17. st. 1.
- skupni način gradnje (S) - vidi čl. 14. st. 4.
- slobodnostojeći/samostojeći način gradnje (SS) - vidi čl. 14. st. 2.
- stambena građevina - vidi čl. 54. st. 2., čl. 54. st. 1.
- stambena jedinica (SJ) - vidi čl. 54. st. 1.
- stambeno-poslovna građevina - vidi čl. 55. st. 1. i st. 2.
- tavan - vidi čl. 19. st. 2.
- višestambena građevina - vidi čl. 54. st. 2. t. 3.
- Zakon je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja

0. OPĆI UVJETI**0.0. Posebni opći uvjeti****Članak 5.**

Brisan

Odredbom članka 3. Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja /UPU 27/ Veli Lošinj, »Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 25/15, koja je stupila na snagu 22.08.2015., članak 5. se briše.

Članak 6.

(1) Uređivanje prostora na području obuhvata Plana, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanjem drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s općim i posebnim lokacijskim uvjetima, te mjerama:

- zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- zaštite od prirodnih i drugih nesreća
- zaštite od požara
- provedbe Plana

sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (u daljnjem tekstu Zakon), te posebnim zakonima i propisima.

(2) Posebnim lokacijskim uvjetima smatraju se uvjeti:

- smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti
- smještaja i način gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti
- smještaja i način gradnje stambenih građevina
- uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja javne i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- uređenja javnih zelenih površina.

(3) Pod uvjetima smještaja i načinom gradnje građevina iz prethodnog stavka podrazumijeva se:

- u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, te preoblikovanim dijelovima naselja:
 - o rekonstrukcije postojećih građevina
 - o zamjene postojećih građevina izgradnjom novih
 - o zadržavanje izvedenog stanja
 - o izgradnja novih građevina na neizgrađenim građevnim česticama
 - o utvrđivanje građevne čestice
- u nedovršenim dijelovima naselja izgradnja novih građevina
- u područjima rekultiviranja i kultiviranja:
 - o hortikulturno održavanje i uređenje javnih zelenih površina.

(4) Opći i posebni lokacijski uvjeti za uređenje prostora određuju se:

- oblikom, veličinom i izgrađenošću građevne čestice
- smještajem građevina na građevnoj čestici
- visinom i oblikovanjem građevina
- uređenjem ograda i građevne čestice
- priključkom građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu
- drugim elementima važnim za zahvat u prostoru

(5) Općim lokacijskim uvjetima određuju se opći uvjeti smještaja i načini gradnje za neposredno i posredno provođenje Plana, kao i razgraničavanje površina javnih i drugih namjena. Ukoliko su posebnim lokacijskim uvjetima drugačije ili strože određeni uvjeti uređenja prostora od onih propisanih općim lokacijskim uvjetima, primjenjuju se posebni lokacijski uvjeti, osim za Z4 iz članka 21. Lokacijski uvjeti određeni su tako da se održe prostorne cjeline i struktura podcjelina, te karakteristike naselja - lokalni uvjeti.

(6) Lokalni uvjeti jesu dokazane posebnosti mikrolokacije (urbanističko-arhitektonske, klimatske, komunalne, prometne i sl.); uvjeti koji proizlaze iz posebnosti pojedine lokacije; tipologije susjednih građevina, morfologije uličnog poteza, dijela naselja odnosno drugog građevinskog područja koji utječu na oblikovno-morfološke, funkcionalne i regulativne specifičnosti građevine, na prostoru kazete/ radijusa okvirno 100 m, kao i uvjeti koji proizlaze iz posebnosti pojedine lokacije izvan građevinskog područja, koje se trebaju uvažavati pri oblikovanju građevine.

(7) Ukoliko primjenom mjera iz stavka 1. ovoga članka proizlazi primjena strožih uvjeta uređenja prostora od onih propisanih općim i posebnim lokacijskim uvjetima, primjenjuju se uvjeti uređenja prostora proizašli primjenom tih mjera.

(8) Kod rekonstrukcije postojeće građevine ili zamjene postojeće građevine novom, dozvoljava se zadržavanje postojećih lokacijskih uvjeta koji izlaze iz okvira lokacijskih uvjeta propisanih ovim Planom uz posebne uvjete i mjere iz stavka 1. ovog članka, odnosno 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. 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 7.

(1) PPUG je građevinsko područje naselja odredio kao područje mješovite namjene unutar kojeg se mogu oformiti zone i prostori izdvojenih gospodarskih, ugostiteljsko-turističkih i drugih namjena kada je to uvjetovano postojećom morfologijom i izgrađenošću naselja, funkcioniranjem izdvojenih zona i na to vezanom potrebnom veličinom građevinske čestice, prometnim i drugim razlozima.

(2) Na jednoj građevinskoj čestici unutar građevinskog područja naselja se može graditi građevina stambene, stambeno-poslovne, poslovne i gospodarske namjene. Djelatnost tih građevina ne smije ugrožavati okolinu bukom i ne smije uzrokovati zagađenje zraka i tla iznad dopuštenih razina.

(3) U sklopu mješovitih zona naselja grade se obiteljske kuće i manje višestambene građevine.

(4) U sklopu naselja je dozvoljeno kao pojedinačne građevine ili kao funkcionalne prostorne cjeline graditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene visoke kategorije, pretežno s 4 zvjezdice (*) i više. Uz građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je gradnja pratećih sadržaja (otvoreni športsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) te infrastrukturnih građevina (parkirališta, prometnice i dr.).

(5) Obalni prostor naselja se namjenjuje i čuva za izgradnju građevina javne namjene i uređenje javnih površina, infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.) i u slučaju kad se na kopnenom dijelu u sklopu naselja određuje poslovna, turistička ili sportsko-rekreacijska namjena.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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 siluete 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 naglasak naselja.

(9) 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.

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

(11) Građevine u obuhvatu Plana od važnosti za Primorsko-goransku županiju su:

- građevina društvenih djelatnosti - sekundarne zdravstvene zaštite Veli Lošinj
- cestovna građevina s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama - županijska cesta - Mali Lošinj - Veli Lošinj
- građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama - u Velom Lošinj

0.1. Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 8.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javno prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarske i zemljišno knjižno stanje zemljišta, lokacijske uvjete i druge elemente od značaja za određivanje njezinog oblika.

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

(3) Oblik građevne čestice je u pravilu pravokutni, određen na način da sugerira i omogućava smještaj građevine koja je pravokutnog tlocrta, s dužim, glavnim pročeljem na građevnom pravcu.

(4) Omjer dimenzija građevne čestice iznosi okvirno od 1:1 do 1:3, osim za gradnju građevina na skupni (S) način kada može iznositi do 1:5.

(5) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje lokacijske uvjete određene ovim odredbama.

Članak 9.

(1) Veličina građevne čestice određena je površinom i minimalnom širinom.

(2) U ovisnosti o načinu gradnje osnovnih građevina, utvrđuje se najmanja i najveća dozvoljena površina građevne čestice (P_{\min} i P_{\max}) pojedinim grupama uvjeta gradnje odnosno lokacijskim uvjetima.

(3) Iznimno kada postojeća katastarska čestica ima više od 2.000 m² a preostali dio nema uvjeta za formiranje građevne čestice dozvoljava se veća površina građevne čestice.

(4) 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 općim ili pojedinačnim lokacijskim uvjetima.

(5) Utvrđuje se najmanja dozvoljena širina građevne čestice (δ_{\min}) kao najmanja udaljenost između nasuprotnih granica građevne čestice koja mora biti zadovoljena na dijelu građevne čestice na kojem se smješta osnovna građevina. U ovisnosti o etažnoj visini i načinu gradnje osnovne građevine, određuju se slijedeće najmanje dozvoljene širine građevnih čestica u metrima, ukoliko pojedinim posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije određeno:

način gradnje - δ_{\min}			
E (etažna visina)	SS (samostojeći)	D (dvojni)	S (skupni)
1	δ_{\min} 18,0	δ_{\min} 12,0	δ_{\min} 8,0
2	δ_{\min} 20,0	δ_{\min} 14,0	δ_{\min} 8,0
3	δ_{\min} 22,0	δ_{\min} 16,0	δ_{\min} 8,0

Članak 10.

(1) Izgrađenost građevne čestice se iskazuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}). Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ($max\ k_{ig}$) se određuje u ovisnosti o načinu gradnje osnovne građevine, ukoliko pojedinim posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije određeno:

način gradnje			
	SS (samostojeći)	D (dvojni)	S (skupni)
$max\ k_{ig}$	0,3	0,35	0,5

(2) U skladu s utvrđenim $max\ k_{ig}$ iz prethodnog stavka, utvrđuju se najmanja i najveća moguća izgrađena površina pod građevinama u ovisnosti o načinu gradnje osnovne građevine, ukoliko pojedinim posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije određeno:

način gradnje			
	SS (samostojeći)	D (dvojni)	S (skupni)
min. površina	80 m ²	60 m ²	50 m ²
max. površina	200 m ²	130 m ²	100 m ²

(3) Izgrađena površina pod osnovnom građevinom mora biti veća od 1/2 ukupne izgrađene površine pod građevinama na pripadajućoj građevnoj čestici uz uvjet:

- izgrađena površina pod pomoćnim građevinama, može iznositi najviše 1/4 ukupne izgrađene površine pod građevinama na pripadajućoj građevnoj čestici.
- tlocrtna površina odvojene od osnovne građevine: pomoćne, manje građevine gospodarske - obrtničke namjene može biti do 1/3 površine osnovne građevine, bruto površine do 50,0 m²

(4) U slučaju postojećih garaža koje su smještene na zasebnim (vlastitim) građevnim česticama $max\ k_{ig}$ može iznositi 1,0.

(5) Najveća dozvoljena iskorištenost građevne čestice iskazuje se koeficijentom ($max\ k_{is}$) ili ukupnom građevinskom bruto površinom (GBP) svih građevina na građevnoj čestici.

0.2. Uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici

Članak 11.

(1) Gradivi dio građevne čestice je površina unutar građevne čestice na kojoj je dozvoljena gradnja građevina, a određuje se udaljenostima od rubova građevne čestice, utvrđenih odredbama Plana.

(2) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, o namjeni građevine, visini, tipu i načinu gradnje, 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.).

(3) U dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naseља, izvan gradivog dijela građevne čestice prema javnoj prometnoj površini i kod smještaja građevine na regulacijskom pravcu, može se izvoditi jedan balkon na građevini, u dužini od najviše 1/2 pripadajućeg pročelja, na visini većoj od 4,5 m od završne kope nogostupa, odnosno javne kolnopješačke površine uz građevnu česticu, najveće moguće širine istaka jednake širini nogostupa, ali ne veće od 1,6 m. Ova mogućnost se ne odnosi na javne prometne površine glavnih mjesnih ulica (javne ceste).

Članak 12.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se smjestiti složena građevina ili se može smjestiti jedna osnovna građevina, te uz nju pomoćne i prateće građevine koje sa osnovnom čine prostorno-funkcionalnu, tehnološku i arhitektonsku cjelinu, ukoliko pojedinim posebnim lokacijskim uvjetima ili posebnim uvjetima nije drugačije određeno.

(2) Osnovne građevine se u pravilu, na građevnoj čestici smještaju na ulični građevni pravac, a pomoćne i prateće građevine po dubini građevne čestice iza nje.

(3) Iznimno može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice ili tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način smještaja određen u prethodnom stavku ovog članka, uz uvjet da utjecaji na okoliš ne prijete takovu izgradnju.

Članak 13.

(1) Osnovna građevina je građevina čija je namjena sukladna namjeni unutar koje se smještava i koja predstavlja zaokruženu funkcionalnu, tehničko-tehnološku i graditeljsku cjelinu i unutar čije građevne čestice se smještaju svi sadržaji potrebni njenom funkcioniranju.

(2) Prateća građevina je građevina čija namjena nije pretežita unutar površine određene namjene, a smješta se na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom i namijenjena je smještaju njezinih pratećih sadržaja, a gradi se prislonjena ili odvojena od osnovne građevine. Ukoliko se prateća građevina gradi kao prislonjena uz osnovnu građevinu, onda se smatra dijelom te građevine. Izgradnja pratećih građevina uvjetuje se prethodnom ili istovremenom izgradnjom osnovnih građevina.

(3) Pomoćna građevina je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju njezinih dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi (garaža, drvarnica, spremište, cisterna za vodu, sabirna jama, podzemni i nadzemni spremnik goriva za grijanje, kotlovnica, plinska stanica, solarni kolektor, vrtna sjenica, nadstrešnica, bazen za vlastite potrebe, ribnjak, dječje igralište, otvoreno ognjište - kamin, ljetna kuhinja, i sl.), a gradi se prislonjena ili odvojena od osnovne i/ili prateće građevine. Ukoliko se pomoćna građevina gradi prislonjena uz osnovnu i/ili pra-

teću građevinu, onda se smatra dijelom te građevine. Izgradnja pomoćnih građevina uvjetuje se prethodnom ili istovremenom izgradnjom osnovnih građevina.

(4) Privremena građevina je građevina koju je moguće smjestiti na javnim površinama, a pod njom se podrazumijevaju: kiosk, štand, ugostiteljska terasa, pozornica i dr. slične građevine. Kiosci i štandovi su građevine gotove konstrukcije koje služe za prodaju tiska, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga. Ugostiteljske terase su površine koje služe za proširenje ugostiteljskih usluga, a mogu biti natkrivene privremenim rješenjem (plattene nadstrešnice, suncobrani). Pozornice i dr. slične građevine su privremene građevine koje služe u svrhu održavanja javnih događanja. Smještaj privremenih građevina omogućuje se u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave donesenoj prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, a kojom se određuju: lokacije za smještaj, plan rasporeda i vremena korištenja, način uklanjanja, te urbanističko tehnički i ostali uvjeti za privremene građevine.

Članak 14.

(1) Građevina se na građevnoj čestici u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama može smjestiti na SS, D ili S način.

(2) Građevina smještena na samostojeći (SS) način je slobodnostojeća građevina kojoj su sva pročelja udaljena od granica građevne čestice ili od susjednih građevina, odnosno do pročelja ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu.

(3) Građevina smještena na dvojni (D) način je građevina koja se gradi na granici vlastite građevne čestice i jednom je stranom u dužini od najmanje 1/2 prislonjena uz građevinu na susjednoj građevnoj čestici, te s njom tvori skladnu arhitektonsku cjelinu - dvojni građevinu.

(4) Građevina smještena na skupni (S) način je građevina koja se gradi na dvije (ili više) granice vlastite građevne čestice i s najmanje je dvije strane u dužini od najmanje po 1/2 na svakoj strani prislonjena uz susjedne građevine s kojima tvori skladnu arhitektonsku cjelinu - skupnu građevinu (niz/blok/sklop). Krajnje građevine u skupnoj građevini predstavljaju građevine smještene na dvojni način. Skupnu građevinu je potrebno graditi kao oblikovno i tehnički usklađenu arhitektonsku cjelinu, pri čemu treba izbjeći jednolično ponavljanje istovjetnih jedinica (građevina smještenih na skupni način). Skupna građevina kao nova gradnja, može se sastojati najviše od 5 jedinica.

Članak 15.

(1) Najmanja moguća udaljenost osnovne i prateće građevine od granice građevne čestice, ukoliko pojedinim posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije određeno, iznosi polovicu njene visine ($V_{\max}/2$) kad je okrenuta prema susjednoj građevini vijencem, odnosno polovicu njene ukupne visine ($(V_{\max}/V_{\Sigma})/2$) kad je okrenuta prema susjednoj građevini zabatom, ali ne manje od 5,0 m za građevinu smještenu na D način, odnosno ne manje od 4,0 m za građevinu smještenu na SS način.

(2) Ukoliko se pomoćne, manje građevine gospodarske - obrtničke namjene 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.

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

(4) 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 vatrobрани zidovi.

(5) 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 regulacijskog pravca.

(6) Iznimno, za smještaj nove osnovne i prateće građevine u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja (interpolacija), udaljenosti mogu biti i manje od onih propisanih u prethodnim stavcima, ali ne manje od udaljenosti postojećih građevina na susjednim građevnim česticama prema granici predmetne građevne čestice uz ispunjavanje posebnih uvjeta i mjera iz članka 5. stavka 1.

(7) Prilikom rekonstrukcija postojećih građevina ili zamjena postojećih građevina novima, koje su smještene na manjim udaljenostima od onih određenih u stavku 1. ovoga članka, ista se ne smije smanjivati.

(8) Ukoliko se građevina smještava na manjim udaljenostima od onih propisanih u stavcima 1. i 2. ovoga članka, na njezinom pročelju koje je orijentirano prema granici građevne čestice s manjom udaljenošću od propisane, ne izvode se otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljena neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera, odnosno stranica 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 16.

(1) Međusobna udaljenost osnovnih i pratećih građevina na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od visine više građevine (visina mjerena na dijelu građevine prema susjednoj građevini kao V_{max} ili $max V_{\Sigma}$, ovisno o orijentaciji, vijencem ili zabatom), ali ne manja od 6,0 m za jednoetažne ($E=1$) i 8,0 m za dvoetažne ($E=2$) građevine.

(2) Iznimno, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja međusobna udaljenost građevina iz prethodnog stavka može biti i manja, ali ne manja od 4,0 m pod uvjetom da građevine zadovoljavaju posebne uvjete i mjere iz članka 5. stavka 1.

Članak 17.

(1) Regulacijski pravac je crta, u pravilu paralelna sa osi priležeće prometnice, na granici građevinske čestice građevine prema javnoj prometnoj ili drugoj javnoj površini. Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

(2) Građevni pravac je zamišljena crta kojom se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanja pročelje određenog dijela građevine (u pravilu najmanje 1/3 dužeg pročelja), određuje se udaljenošću od regulacijskog pravca, a iznimno se može poklapati s regulacijskim pravcem. Može se odrediti više građevnih pravaca u slučaju više regulacijskih pravaca, kad se gradi sklop ili više građevina na jednoj građevnoj čestici i sl.

(3) 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.

(4) Građevni pravac se određuje tako da se formira ujednačen ulični potez, na način da njegova udaljenost od regulacijskog pravca:

- u nedovršenim dijelovima naselja iznosi najmanje 5,0 m, a najviše 15,0 m
- u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja se utvrđuje sukladno građevnim pravcima postojećih i planiranih građevina (kojima je već određen građevni pravac) iz okruženja (susjedne građevne čestice)
- od zemljišnog pojasa županijske ceste iznosi najmanje 5,0 m

(5) Iznimno, građevni pravac može biti određen i na manjoj ili većoj udaljenosti od one propisane iz prethodnog stavka kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, izgradnje uz građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš ili prema posebnim uvjetima mjerodavnih pravnih osoba za upravljanje županijskim cestama ali isključivo za izgradnju infrastrukturnih građevina u funkciji prometnice odnosno rekonstrukciju postojećih građevina.

(6) Na regulacijskom pravcu ili na pročelju građevine, odnosno izvan regulacijskog pravca (kada se građevni pravac poklapa sa regulacijskim pravcem) 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 prometa (pješačkog, biciklističkog, kolnog, interventnog).

0.3. Visina i oblikovanje građevina

Članak 18.

(1) Visina građevina iskazuje se u metrima i/ili etažama.

(2) Najviša dozvoljena etažna visina građevine (E_{max}) je visina izražena u broju nadzemnih etaža građevine, a to su: suterena, prizemlje, katovi i potkrovlje. Pored najvećeg dozvoljenog broja nadzemnih etaža, ako nije drugačije određeno ovim odredbama, u sklopu građevina se može graditi podrum i tavan. Ukoliko se gradi podrum koji nije potpuno ukopan, odnosno izlazi iznad razine terena na bilo kojem dijelu, isključuje se građenje suterena. Građevine, osim javnih garaža i građevina koje u svom sastavnom dijelu imaju javnu garažu, mogu imati najviše jednu potpuno ukopanu podzemnu etažu u bilo kojem presjeku.

(3) Najmanja dozvoljena etažna visina građevina (E_{min}) jest prizemna, a za pomoćne građevine suterenska (npr. garaže na strmom terenu i sl.). Pod građevinama u ovom stavku ne podrazumijevaju se pomoćne građevine koje se grade isključivo kao podzemne, infrastrukturne građevine, građevine posebne namjene, kao ni građevine za potrebe sklanjanja stanovništva.

(4) Visine pratećih i pomoćnih građevina moraju biti usklađene sa visinom osnovne građevine s kojom se nalaze na istoj građevnoj čestici i čine s njom funkcionalnu cjelinu, tj. ne smiju ju nadvisiti, osim u slučajevima iz članka 11. stavak 3.

Visina samostalne - odvojene od osnovne građevine pomoćne, manje građevine gospodarske - obrtničke namjene građevine iznosi najviše 2,5 m.

(5) Visine dijelova građevina kao što su: zvonik, dimnjak, kotlovnice i sl. mogu biti više od visina građevina određenih posebnim lokacijskim uvjetima.

Članak 19.

(1) Etaža je dio građevine u jednoj razini, određuje se sukladno Zakonu, kao podrum (Po), suteran (Su), prizemlje (Pr), kat (1, 2 ...) i potkrovlje (Pk), određen podnom i stropnom ili krovnom konstrukcijom, svijetle visine u skladu s posebnim propisima, ovisno o namjeni i standardu prostora, a za nove građevine (osim za građenje u zaštićenoj cjelini prema uvjetima iz članka 4. stavka 1.):

- za prostore stambene namjene najmanje 2,6 m, osim za podrum i potkrovlje,
- za prostore ugostiteljsko turističke namjene za smještajni dio 2,7 m, a za zajedničke prostorije javnog korištenja 3,2 m.

(2) Tavan je dio građevine neposredno ispod kosog krovišta, a iznad stropne konstrukcije najviše etaže bez nadzida.

(3) Vijenac građevine predstavlja visinsku kotu građevine jednaku koti gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja ili najviše katne etaže ili ako se izvodi potkrovlje gornju kotu nadozida potkrovlja čija visina ne može biti veća od Zakonom propisane.

Članak 20.

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

(2) Pri oblikovanju građevina moraju se uvažavati karakteristike autohtone arhitekture i tradicijskog načina gradnje na pojedinom području, te primijeniti detalji, proporcije i materijali karakteristični za pojedinu prostornu cjelinu naselja.

(3) Arhitektonsko oblikovanje građevina, horizontalni i vertikalni gabariti, kako novih tako i rekonstruiranih, oblikovanje pročelja i krovništa, upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s tipologijom postojećih građevina u naselju, te izvedbom primjereni tradicionalnoj gradnji: glatko žbukana obrada pročelja, kamene erte, vijenci i istaci na pročelju, kameni sokl, pune zidane ograde na balkonima i terasama, kovano željezne ograde na balkonima i dr.

(4) Uz poštivanje utvrđenih uvjeta za arhitektonsko oblikovanje, dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup pri oblikovanju novih građevina, uz ocjenu stručnog tijela i uz nadležnost jedinice lokalne samouprave, 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 dijela naselja, osobitosti prostora u cjelini.

Članak 21.

(1) 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 u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja ako je to tradicijskom arhitekturom određeno.

(2) Širina glavnog pročelja građevine koja se gradi sa »širokim zabatom« može iznositi najviše 12,0 m, ako posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije određeno.

(3) Međusobno vertikalno povezivanje nadzemnih etaža, te tavana potrebno je kod nove gradnje ostvariti unutar građevine. Pri rekonstrukcijama u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja omogućuje se izgradnja vanjskih stubišta, streha i vjetrobrana uz primjenu kompozicijskih i oblikovnih principa koji su zastupljeni u pojedinim

cjelini naselja, odnosno kod pojedinog tipa tradicijske građevine.

(4) Otvori na građevinama trebaju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu mediteranskog 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.

(5) Krovništa građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha, ovisno o tlocrtu građevine i namjeni prostora ispod krovništa, s nagibom krovnih ploha od 17° do 23°, pri rekonstrukciji postojećeg krova većeg nagiba do 25°. 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 krovništa).

Krovnište, odvojeno od osnovne građevine, pomoćne, manje građevine gospodarske-obrtničke namjene je u pravilu kosi jednovodni 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.

(6) Izvan povijesne graditeljske cjeline na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčeve energije, te krovne terase.

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

(8) Iznimno, od prethodnih stavaka ovoga članka, otvori i pročelja na pomoćnim građevinama mogu biti izvedeni i drugačije.

(9) Iznimno, od prethodnih stavaka ovoga članka oblikovanje gospodarskih (zanatske, poslovne u poslovnoj zoni Podjavori, ugostiteljsko-turističke na Punt i lječilištu Veli Lošinj), infrastrukturnih, te javnih i društvenih (kulturne, vjerske, športske i sl.) građevina, koje po gabaritima odstupaju od tematske strukture naselja može biti i drugačije, ali u skladu s odredbama stavka 4. prethodnog članka.

(10) Gradnja iz ovog članka moguća je sukladno lokalnim i posebnim uvjetima Ministarstva kulture Konzervatorskog odjela u Rijeci.

0.4. Uređenje građevne čestice

Članak 22.

(1) 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 (u Velom Lošinj u tradicionalno podrazumijeva i hortikulturno uređene okućnice. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom, te pergolama s brajdom ukoliko posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije određeno. U što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću kvalitetnu vegetaciju, te ju ugraditi u rješenje uređenja građevne čestice. Ukoliko su u uvjetima određene površine Z4 - vrt one se moraju zadržati neovisno o iskazu površina i pokazateljima.

(2) Pri uređenju građevnih čestica potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture postojeće i planirane gradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom gradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom potrebno je predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti

introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(3) 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.

(4) Konačno zaravnan i uređen teren je srasli teren prije gradnje uz mogućnost korekcija do 10% u svrhu oblikovanja terena (100% iznosi razlika /u cm/ između najviše i najniže kote terena ispod građevine). Pod konačno zaravnanim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,60 m uz građevinu za potrebe pristupa u podrum.

Članak 23.

(1) Građevna čestica ograđuje se u skladu s odredbama ovog članka osim ako se, zbog specifičnosti lokacije, odnosno namjeravanog zahvata u prostoru (građevine s posebnim tehnološkim postupcima, infrastrukturne građevine, ograde sportskih igrališta i sl.) ne mora ograditi drugačije (uvažavajući pri tom lokalne uvjete).

(2) Ako se građevna čestica ograđuje, ograda se podiže unutar čestice na njezinim granicama, u pravilu kao: zid od neobrađenog kamena (bez fuge) ili žbukani zid visine do najviše 0,8 m i kao zeleni nasad - živica.

(3) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgrađivati potporni zid veće visine, ali ne više od 2,0 m, tada je isti potrebno izvesti u ozelenjenim terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m.

(4) Visina ograde i potpornog zida mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradu, odnosno potpornog zida. Visina nužnog potpornog zida ili podzida ne smatra se visinom ogradnog zida i obrnuto.

(5) Kod smještaja građevina u povijesnoj graditeljskoj cjelini ili uz pojedinačna kulturna dobra provedbenim aktom (prema posebnim uvjetima nadležnog tijela zaštite) će se odrediti dozvoljena visina, kao i vrsta i oblik ograde i podzida, koji smiju biti različiti od navedenih u prethodnim stavcima ovoga članka.

(6) Ograda orijentirana prema prometnoj površini, smješta se na regulacijskom pravcu, a svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti preglednost prometne površine, te time utjecati na sigurnost odvijanja prometa.

(7) Nije dozvoljeno na ogradu ili potporni zid postavljati oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život, kao i postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more i bujice, te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

Članak 24.

(1) Na građevnoj čestici stambene, zdravstveno-ugostiteljsko-turističke namjene i ugostiteljsko-turističke namjene, te javne sportsko-rekreacijske i socijalno-zdravstvene namjene dozvoljeno je graditi bazen. 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) i najmanje 20 % površine građevne čestice za zelene površine.

(2) U sklopu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju bazena potrebno je riješiti odvodnju bazena s hidrauličkim proračunom količina otpadnih voda i koncepcijom rada i

čišćenja bazena, te zbrinjavanja voda od ispiranja filtera. Bazene je dozvoljeno povremeno prazniti putem upojnih bunara u teren, uz uvjet da se ne ugrozi korištenje ukopanih dijelova susjednih građevina.

(3) U zaštićenoj zoni gradnja iz stavka 1. i 2. ovog članka moguća je isključivo uz suglasnosti Ministarstva kulture Konzervatorskog odjela u Rijeci, na lokacijama gdje nema povijesnog vrta ili okućnice.

0.5. Priključak građevne čestice i građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu

Članak 25.

(1) Građevna čestica, namijenjena smještaju građevina mora imati osiguran pristup na javne prometne površine utvrđene ovim Planom ili detaljnim planom uređenja (ulični koridori, kolno-pješačke ulice i površine, te pješačke površine /trgovi, stube, staze i sl./), osim na županijsku cestu (glavne mjesne ulice), na način da budu osigurani uvjeti preglednosti i sigurnosti odvijanja prometa, u skladu s posebnim propisima. Pristup može biti izravan ili neizravan, te kolni ili pješački, realiziran u fazama sukladno članku 74. stavak 5. ovog Plana.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, pristup na županijsku cestu dozvoljava se unutar dovršenih i pretežito dovršenih dijelova naselja pri rekonstrukcijama postojećih građevina ili zamjenama postojećih građevina novim, kada nije moguće ostvariti drugačiju mogućnost pristupa.

(3) Izravan pristup se ostvaruje sa građevnih čestica koje izravno graniče sa javnim prometnim površinama iz prethodnog stavka, dok se neizravan pristup ostvaruje kolnim ili pješačkim pristupnim putem.

(4) Pristupni putovi mogu biti površine javne namjene ili u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili iznimno, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza.

(5) Neizravni kolni pristup ostvaruje se kolnim pristupnim putem slijedećih karakteristika:

- najmanje moguće širine kolnika 4,5 m,
- najmanje moguće širine nogostupa 1,6 m,
- najveće moguće dužine 50,0 m i
- najmanje moguće visine slobodnog profila 4,5 m.

(6) Iznimno od prethodnog stavka, unutar povijesne jezgre/graditeljske cjeline, kada se radi o rekonstrukciji postojećeg kolnog pristupnog puta, isti može biti i manje širine, ali ne manje od 3,0 m za kolnik i 0,8 m za nogostup.

(7) Ako je kolni pristupni put u krivini potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s posebnim propisima.

(8) Istim kolnim pristupnim putem u nedovršenim dijelovima naselja pristup mogu ostvariti najviše 4 građevne čestice.

(9) Pješački pristup se ostvaruje samo u slučaju smještaja građevina na građevnoj čestici u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, gdje se ne može osigurati kolni pristup. Neposredni pješački pristup ostvaruje se prolazom ili stubištem najmanje moguće širine 2,0 m i najveće moguće dužine 30,0 m, ali uz posebne uvjete zaštite od požara.

(10) Novu manju višestambenu građevinu (nastalu novom gradnjom ili rekonstrukcijom - prenamjenom) nije moguće smjestiti na građevnu česticu koja nema osiguran izravan kolni pristup, odnosno neizravan kolni pristup (osiguran kolnim pristupnim putem samo za tu građevnu česticu) na ulični koridor utvrđen ovim Planom (osim uličnog koridora glavne mjesne ulice). Pod takvim kolnim pristupom u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja podrazumijeva se i podzemni pristup do podzemne garaže, kojeg je moguće, ako to uvjeti dopuštaju, izgraditi

ispod površina koje se nalaze ispred građevne čestice više-stambene građevine.

(11) Kada se građevna čestica nalazi uz spoj javnih prometnih površina različitog značaja, pristup s nje se mora ostvariti na javnu prometnu površinu manjeg značaja.

(12) U slučaju pristupa građevne čestice na javnu cestu u postupku ishođenja provedbenih akata potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavnih pravnih osoba koje tim cestama upravljaju, sukladno posebnom propisu o javnim cestama.

Članak 26.

(1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta (u nastavku: PGM) za potrebe korištenja građevine obvezatan je na pripadajućoj joj građevnoj čestici. PGM na građevnim česticama u pravilu se smještaju u pojasu između regulacijskog i građevnog pravca. Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PGM se podrazumijeva parkirališno/

garažno mjesto za osobni automobil, sukladno uvjetima iz HRN U.S4.234 uz preporučenu dimenziju 5,5 x 2,5 m. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta iznosi 5,0%. Nije dopušteno organizirati PGM na čestici na način da se parkiranje ostvaruje direktno s pristupnog puta (navedeno se ne odnosi na javna parkirališta).

(2) Najmanji dozvoljeni broj PGM na građevnoj čestici za stanovanje utvrđuje se u ovisnosti o površini stambene jedinice na slijedeći način:

- 1 PGM / 1 SJ neto površine do 60 m²,
- 2 PGM / 1 SJ neto površine od 60 m² do 100 m²,
- 3 PGM / 1 SJ neto površine preko 100 m².

(3) Najmanji dozvoljeni broj PGM-a na građevnoj čestici za pojedine djelatnosti utvrđuje se u ovisnosti broju zaposlenika primjenom normativa od najmanje 0,3 PGM / 1 zaposleniku u najbrojnijoj smjeni i/ili vrsti djelatnosti primjenom slijedećih kriterija:

DJELATNOST	PGM _{min}
Trgovačka	1 / 25 m ² bruto razvijene površine
Uredska	1 / 30 m ² bruto razvijene površine
zanatska i uslužna	1 / 35 m ² bruto razvijene površine
komunalno-servisna	1 / 40 m ² bruto razvijene površine
Ugostiteljska	1 / 4 sjedeća mjesta
ugostiteljsko-turistička	1 / na svakih 3-6 posjetitelja; instaliranih
zdravstveno-ugostiteljsko-turistička	kreveta/zaposlenika hotela, pansiona, prenočišta
Predškolska	4 / 1 dječju grupu
Školska	1 / 1 školsku učionicu
zdravstvena i socijalna	1 / 30 m ² bruto razvijene površine doma zdravlja, ambulante, poliklinike, socijalne ustanove i sl.
Kulturna	1 / 5 sjedećih mjesta (kino, kazalište i sl.)
Vjerska	1 / 15 sjedećih mjesta u crkvi, dvorani i sl.
Športska	1 / 10 sjedećih mjesta građevine i igrališta s tribinama
športsko rekreacijska	1 / 500 m ² bruto razvijene i uređene površine igrališta malih športova
rekreacijsko kupališna	2 / 50 m' obale kupališta (uređene plaže)

(4) Najmanji dozvoljeni broj PGM iz prethodnog stavka određuje se prema strožem kriteriju (kombinacija kriterija prema djelatnosti i broju zaposlenika) uz zaokruživanje ukupnog broja PGM na slijedeći veći broj, ako se radi o decimalnom broju.

(5) Za dijelove zgrada namijenjenih ugostiteljskim djelatnostima zatvorenog tipa (kantine i sl.) koje se nalaze u sklopu zgrada drugih osnovnih namjena, izuzev stambene i stambeno-poslovne, a koriste se istovremeno, propisuju se uvjeti za parkirališta u cijelosti za osnovnu namjenu.

(6) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto PGM za različite vrste djelatnosti i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(7) Iznimno od prethodnih stavaka ovoga članka, u slučaju smještaja građevina u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja kada su oblik i veličina građevne čestice ili područja površina takvi da se ne može osigurati smještaj potrebnog broja PGM na pripadajućoj građevnoj čestici ili kada građevna čestica nema mogućnosti kolnog pristupa, smještaj potrebnog broja PGM utvrđuje se unutar obuhvata Plana:

- na izdvojenim građevnim česticama namijenjenim izgradnji skupnih garaža ili parkirališnih prostora i/ili
- unutar javnih parkirališnih/garažnih površina uz uvjet da se obvezatno u postupku ishođenja provedbenog akta utvrdi mjesto i način osiguravanja PGM, a pri uporabnoj dozvoli dokazati da su traženi uvjeti osigurani.

(8) Za građevine i sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati potrebni broj PGM za takve osobe dimenzija i smještaja propisanih prema tom posebnom propisu.

Članak 27.

(1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

(2) Propisuje se obvezatno priključivanje građevnih čestica i građevina na elektroenergetsku mrežu, javnu vodoopskrbnu mrežu, te sustav javne odvodnje.

(3) Na području gdje je predviđena izgradnja sustava javne odvodnje, a sustav nije izgrađen, odvodnja za obiteljske kuće i druge građevine, veličine do 10 ekvivalentnih

stanovnika (ES) iz kojih se ispuštaju sanitarne otpadne vode, obavezna je izgradnja sabirnih ili trokomornih septičkih jama.

(4) Za građevine veće od 10 ES obavezan je priključak na sustav javne odvodnje ili kad on nije izveden ili planiran treba predvidjeti zbrinjavanje otpadnih voda s obveznim pročišćavanjem, izgradnjom samostalnih sustava s bio-diskom ili na drugi način, sukladno posebnim uvjetima.

(5) Sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4,0 m od ruba građevne čestice, pod slijedećim uvjetima:

- da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća,
- da je vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te
- da udovoljavaju sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.

(6) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina, ovisno o njihovoj namjeni, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnom propisu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene posebnim propisom o izdavanju vodopravnih akata.

(7) Priključivanje građevina na javnu i komunalnu infrastrukturu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od strane mjerodavnih tijela, odnosno propisane posebnim propisima.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 28.

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

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

(3) Površine određenih namjena označene su sukladno posebnom propisu i oznakama iz PPUG.

Članak 29.

(1) PPUG je na području obuhvata ovog Plana odredio slijedeće osnovne namjene:

- NA14 - građevinsko područje naselja - izgrađeni i neizgrađeni dio,
 - Pizgr = 58,75 ha; Pnizgr = 14,27 ha;
 - Pukupno = 73,02 ha.
 - o površine naselja - izgrađeni i neizgrađeni dio,
 - Pizgr = 47,15 ha; Pnizgr = 14,27 ha;
 - Pukupno = 61,42 ha.
 - o K₁₀ - građevinsko područje poslovne namjene unutar naselja - neizgrađeno,
 - Pnizgr = Pukupno = 3,15 ha
 - o T₁₄ - područje ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Veli Lošinj - Punta - izgrađeno,
 - Pizgr = Pukupno = 9,16 ha
 - o T₄ - područje zdravstveno-ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Veli Lošinj - Lječilište Veli Lošinj - izgrađeno,
 - Pizgr = Pukupno = 2,44 ha
- G₁₂ - građevinsko područje groblja - izgrađeni i neizgrađeni dio,

Pizgr = 0,25 ha; Pnizgr = 0,06 ha;

Pukupno = 0,31 ha

- R₂₃ - građevinsko područje športsko-rekreacijske namjene Rovenska s uređenom plažom oznake UPL 18. - izgrađeno,
 - Pizgr = Pukupno = 0,46 ha
 - o R₃₃ pripadajući akvatorij uz R₂₃
 - Pukupno = 1,17 ha
- R₂₁₆ - građevinsko područje športsko-rekreacijske namjene Kaciol s uređenom plažom UPL 16. - izgrađeni i neizgrađeni dio,
 - Pizgr = 3,58 ha; Pnizgr = 2,71 ha;
 - Pukupno = 6,29 ha
 - o R₃₁₆ pripadajući akvatorij uz R₂₁₆
 - Pukupno = 4,71 ha
- R₂₁₇ - građevinsko područje športsko-rekreacijske namjene Punta s uređenom plažom UPL 17. - izgrađeno,
 - Pizgr = Pukupno = 1,42 ha
 - o R₃₁₇ pripadajući akvatorij uz R₂₁₇
 - Pukupno = 3,98 ha
- IS₁₃ - građevinsko područje infrastrukturne namjene: kopneni dio luke otvoreni za javni promet - izgrađeno,
 - Pizgr = Pukupno = 0,62 ha
 - o pripadajući akvatorij uz IS₁₃ lučkog područja luke Rovenska - sjeveroistočni dio L 20-2,
 - Pukupno = 3,11 ha
 - akvatorij lučkog područja luke Veli Lošinj L 19,
 - Pukupno = 2,55 ha
 - akvatorij lučkog područja luke Rovenska - jugozapadni dio L 20-1,
 - Pukupno = 1,20 ha
- (2) Slijedom odredbi PPUG ovim Planom su detaljnije planirane slijedeće namjene i površine:
 - javnih namjena:
 - o javna i društvena namjena (D)
 - D2 - socijalna
 - D3 - zdravstvena
 - D4 - predškolska
 - D5 - školska
 - D7 - kulturna
 - D8 - vjerska
 - o športsko rekreacijska namjena (R)
 - R2 - rekreacijske zone
 - R3 - akvatoriji rekreacijskih zona i uređenih plaža
 - o groblje (G)
 - o površine infrastrukturnih sustava (IS)
 - P - javne parkirališne površine
 - IS - druge infrastrukturne građevine
 - IS₁₃ - kopneni dio luke otvorene za javni promet
 - o površine lučkih područja (L) - luka otvorenih za javni promet
 - L - operativni dio luke
 - L_{K/R} - komunalni, rekreacijski vez
 - L_{TB} - tradicijsko održavanje brodice
 - o zelene površine (Z)
 - / Z_{RP} - dio park šume Podjavori - određen je kroz uvjete gradnje unutar površine T4
 - Z1 - javne parkovne površine
 - Z3 - tematske zelene površine
 - drugih namjena:

- o površine mješovite namjene (M)
 - M1 - pretežito stambene
 - M2 - pretežito poslovne
 - M_T - pretežito ugostiteljsko-turističke
- o površine poslovne namjene (K)
 - K 1₁₀ - pretežito poslovne
- o površine ugostiteljsko-turističke namjene (T)
 - Punta (T 1₄)
 - Lječilište Veli Lošinj (T4) zdravstveno-ugostiteljsko-turističke namjene
- o zelene površine (Z)
 - Z - zaštitne zelene površine
 - Z3 - tematske zelene površine
 - /Z4 - privatne zelene površine - određene su kroz uvjete gradnje unutar površina M1, MT i T

1.1. Površine javne namjene

Članak 30.

(1) Površine javne i društvene namjene su površine unutar kojih je planiran smještaj osnovnih i pomoćnih građevina u kojima će se smjestiti javne odnosno društvene djelatnosti kako slijedi:

- D2 - socijalna: dom umirovljenika, dom za starije i sl.
- D3 - zdravstvena: ambulanta
- D4 - predškolska: vrtić i jaslice s igralištem
- D5 - školska: područna osnovna škola s igralištem (s mogućnošću gradnje dvorane)
- D7 - kulturna: knjižnica, čitaonica, muzej, galerija
- D8 - vjerska: crkva, župni ured, javni sadržaji, župni dvor sa stanovanjem, polivalentna dvorana

Članak 31.

(1) Površine športsko rekreacijske namjene su površine na kojima su planirane športsko rekreacijske aktivnosti i u tu svrhu uređivanje područja:

- R2₃ - Rovenska, s planiranim rekreacijskim sadržajima i pratećim građevinama plaže u kategoriji uređene plaže,
 - o R3 pripadajući akvatorij
- R2₁₆ - Kaciol, s planiranim parkovnim površinama, rekreacijskim sadržajima igrališta i pratećim građevinama plaže u kategoriji uređene plaže
 - o R3 pripadajući akvatorij
- R2₁₇ - Punta, s planiranim rekreacijskim sadržajima i pratećim građevinama plaže u kategoriji uređene plaže / uz površinu T1 Punta - u naselju
 - o R3 pripadajući akvatorij

U rubnim dijelovima površina R3 uz kopno kao i rubnim dijelovima površina R2 grade se i uređuju prilazne građevine i uređaji koji omogućuju pristupačnost osobama s invaliditetom, omogućava se postavljanje rekreacijskih sadržaja i opreme.

Članak 32.

(1) Površine groblja (G 12) su površine unutar kojih se omogućuje gradnja i uređenje groblja sukladno posebnom zakonu.

Članak 33.

(1) Površine infrastrukturnih sustava (IS) su površine namijenjene isključivo gradnji infrastrukturnih sustava (linijskih i/ili pojedinačnih građevina):

- P - površine javnih parkirališta
- IS - ceste, pročišćivač, trafostanice 10 (20)/0.4 kV i dr. slične građevine

(2) Površine IS 13 predstavljaju kopnene površine luke otvorene za javni promet unutar kojih se grade građevine potrebne za obavljanje planiranih djelatnosti u luci, trajekt-nog i putničkog prometa, prekrcaja roba i prateće građevine te druge građevine prometne, energetske, komunalne i druge srodne namjene.

(3) Dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se graditi i na površinama drugih namjena.

Članak 34.

(1) Površine lučkih područja (L) su morske površine (i rubne kopnene površine) namijenjene isključivo gradnji i uređenju dijelova luka za javni promet sukladno posebnom propisu:

- L - operativni dio luke
 - L_{K/R} - komunalni dio luke/lučica, privez plovila
 - L_{TB} - navoz za izvlačenje plovila/tradicijsko održavanje brodica - površina planirana za tradicijsko održavanje brodica u svrhu turističke promidžbe
- (2) Unutar morskih luka otvorenih za javni promet se planiraju slijedeći zahvati i djelatnosti:

- morska luka otvorena za javni promet Veli Lošinj L 19:
 - o ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila
 - o ukrcaj, iskrcaj i prekrcaj roba
 - o privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica
 - o privez i odvez ribarskih brodova

Proširenje luke Veli Lošinj temelji se na izgradnji novog lukobrana ispod rta Vele stijene, što je preduvjet za povećanje kapaciteta luke i pristajanje većih putničkih brodova.

- morska luka otvorena za javni promet Rovenska - jugozapadni dio L 20-1 :
 - o ukrcaj i iskrcaj putnika: linijska i izletnička brodica, putnički brod
 - o privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica
 - o privez i odvez ribarskih brodova.
- morska luka otvorena za javni promet Rovenska - sjeveroistočni dio L 20-2 :
 - o ukrcaj i iskrcaj putnika: linijska i izletnička brodica
 - o privez i odvez brodica domaćeg stanovništva i nautičara te sportskih brodica
 - o privez i odvez ribarskih brodova.

Kao nužni zahvati za sjeveroistočni dio luke se planiraju se uređenje i održavanje lukobrana i kolno-pješačkog prilaza do njega. Izgradnjom planirane nerazvrstane ceste do luke otvara se mogućnost njenog korištenja za više namjena, pa je uz Sv. Martin i Mrtvasku i ovu luku potrebno razmotriti kao moguću za pristajanja brze brodske linije.

Članak 35.

(1) Površina dijela park šume Podjavori (Z_{RP}) - je površina unutar obuhvata Plana koja pripada park šumi Podjavori. S obzirom da je park šuma određena kao rekreacijsko područje dopušteni su zahvati sukladno posebnom zakonu i PPUG: uređivanje pješačkih i biciklističkih staza kako bi se ukupno područje park šume tretiralo i uredilo na jedinstven način.

Određena je kroz uvjete gradnje unutar površine T4.

(2) Javne parkovne površine (Z1) su javne površine visokog ili niskog zelenila koje prvenstveno sudjeluju u stvaranju slike i karaktera naselja. Utvrđene su Planom kao izdvojene površine a moguće ih je realizirati i unutar površina drugih namjena.

(3) Tematske zelene površine - motiv memorije mjesta (Z3) su površine polja: polja, maslinika, voćnjaka i dr.

(4) Ispod površina iz stavka 2. (Z1) ovog članka s niskim zelenilom i koje se nalaze izvan pojasa 100 m od obalne crte moguća je gradnja podzemnih garaža. Navedeno je dopušteno i na površinama s visokim zelenilom, ali samo tamo gdje je moguće njegovo zadržavanje uz primjenu tehničkih mjera. Prilikom zahvata obvezno je sačuvati postojeće vrtove.

Članak 36.

Ostale javne površine predstavljaju javne prometne površine uličnih koridora, kolno-pješačkih i pješačkih ulica i površina, obalnih dijelova lučkih područja i dr.

1.2. Površine drugih namjena

Članak 37.

(1) Površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1) predstavljaju površine unutar kojih je planiran smještaj osnovnih i pomoćnih građevina i sadržaja:

- stambenih
- poslovnih: ugostiteljskih, trgovačkih ili uslužnih djelatnosti i dr. sadržaja
- ugostiteljsko-turističkih: hotel, pansion, prenoćište i sl.
- javnih i društvenih: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i sl.

U površini M1 stanovanje je pretežito do isključiva namjena.

(2) Površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) predstavljaju površine unutar kojih je planiran smještaj osnovnih i pomoćnih građevina i sadržaja:

- poslovnih: ugostiteljskih, trgovačkih ili uslužnih djelatnosti
- stambenih
- ugostiteljsko-turističkih: hotel, pansion, prenoćište i sl.
- javnih i društvenih: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i sl.

U površini M2 poslovna, ugostiteljsko-turistička ili javna i društvena namjena i sadržaji su pretežiti do isključivi u odnosu na stambenu namjenu u prizemnoj etaži.

(3) Površine mješovite - ugostiteljsko-turističke namjene (MT) predstavljaju površine unutar kojih je planirano obvezno zadržavanje osnovnih i pomoćnih građevina i sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene uz mogućnost:

- poslovnih: ugostiteljskih, trgovačkih ili uslužnih djelatnosti i dr. sadržaja
- javnih i društvenih sadržaja: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i sl.

U površini MT ugostiteljsko-turistička namjena i sadržaji su pretežiti do isključivi u odnosu na druge sadržaje.

Članak 38.

(1) Površine poslovne namjene (K1₁₀) predstavljaju površine unutar kojih su planirane uslužne (uključujući ugostiteljsko-turističke sadržaje bez smještaja), trgovačke, komunalno-servisne djelatnosti i manje proizvodno - znanstvene sadržaje te druge poslovne i gospodarske djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš i koje ne narušavaju uvjete

života i stanovanja u naselju. Unutar površine K1₁₀ planirano je javno parkiralište/garaža. Unutar površine nije dopušten smještaj stambenih građevina ili stanova.

(2) Poslovne djelatnosti odvijaju se pod određenim uvjetima i unutar zona mješovitih namjena M.

Članak 39.

(1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1₄) Punta, predstavljaju površine unutar kojih su planirani zahvati rekonstrukcije i nove gradnje kao jedne funkcionalne cjeline u skupini hotela T1 s postizanjem visokih kategorija pretežno s 4 zvjezdice (*) i više. U sklopu površina T1₄ moguća je gradnja smještajnih kapaciteta do ukupno max 1.200 kreveta, pratećih sadržaja (športsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, trgovački i sl.) te infrastrukturnih građevina (garaže, parkirališta, prometnice, šetnice i dr.), kao i uređenje plaža .

(2) Površine zdravstveno-ugostiteljsko-turističke namjene (T4) Lječilište Veli Lošinj - Podjavori, predstavljaju površine za zahvate rekonstrukcije i nove gradnje (s podizanjem kategorije usluga prema posebnom zakonu) unutar jedne cjeline u kojoj se pružaju objedinjene usluge zdravstvene i ugostiteljsko-turističke djelatnosti. Omogućava se gradnja pratećih sadržaja (otvoreni športsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) te infrastrukturnih građevina (parkirališta, prometnice i dr.).

Odredbom članka 4. Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja /UPU 27/ Veli Lošinj, »Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 25/15, koja je stupila na snagu 22.08.2015., mijenja se članak 39.

Članak 40.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su površine prvenstveno u funkciji odvajanja površina i zona različitih namjena kao i zaštitne zone od međutjecaja različitih aktivnosti.

(2) Tematske zelene površine - motiv memorije mjesta (Z3) su površine iz članka 34. stavak 3. koje nisu javne.

(3) Privatne zelene površine (Z4) su površine hortikulturno uređenih privatnih vrtova koji po svojoj prostornoj dimenziji određuju karakter mikroceline bloka i ujedno poteza u naselju. Određene su kroz uvjete gradnje unutar površina M1, MT i T.

(4) Ispod površina iz stavaka 1. (Z) i 3. (Z4) s niskim zelenilom i koje se nalaze izvan pojasa 100 m od obalne crte moguća je gradnja podzemnih garaža. Navedeno je dopušteno i na površinama s visokim zelenilom, ali samo tamo gdje je moguće njegovo zadržavanje uz primjenu tehničkih mjera. Prilikom zahvata obvezno je sačuvati postojeće vrtove.

U zaštićenoj zoni gradnja iz ovog stavka moguća je isključivo uz suglasnost Ministarstva kulture Konzervatorskog odjela u Rijeci, na lokacijama gdje to neće ugroziti ambijentalnu i povijesnu vrijednost i gdje čestica ima osiguran pristup na prometnu površinu u širini minimalno 5,5 m za dvosmjerni promet odnosno 4,5 m za jednosmjerni promet.

Članak 41.

(1) Površine iz članka 29. (30.-40.) prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu »1. Korištenje i namjena površina«, mj. 1:2.000, a iskazane su slijedećom tablicom:

NAMJENA		POVRŠINA ha		% u odnosu na ukupni kopneni dio)	% unutar namjene u odnosu na ukupni kopneni dio)
T	T1 ₄	9,79	7,84	9,62 (11,50)	80,08 (9,21)
	T4		1,95		19,92 (2,29)
K	K1 ₁₀	1,46	1,46	1,44 (1,71)	1,44 (1,71)
D	D2	1,46	0,23	1,44 (1,71)	15,75 (0,27)
	D3		0,04		2,74 (0,05)
	D4		0,13		8,90 (0,15)
	D5		0,37		25,34 (0,43)
	D7		0,19		13,01 (0,22)
	D8		0,50		34,25 (0,59)
Z	Z	9,24	2,60	9,08 (10,85)	28,14 (3,05)
	Z1		3,17		34,31 (3,72)
	vZ1		0,41		4,44 (0,48)
	Z3		3,06		33,11 (3,60)
M	M1	43,51	38,90	42,75 (51,11)	89,40 (45,69)
	M2		0,88		2,02 (1,03)
	MT		3,73		8,57 (4,38)
IS	P	13,53	1,59	13,29 (15,89)	11,75 (1,87)
	AS		0,02		0,14 (0,02)
	CS		0,04		0,29 (0,05)
	TS		0,04		0,29 (0,05)
	ceste*		11,21		82,85 (13,17)
	IS 13		0,63		4,65 (0,74)

NAMJENA		POVRŠINA ha			% u odnosu na ukupni kopneni /morski dio)	% unutar namjene (% u odnosu na ukupni kopneni dio, ili **, ***, ****)		
R	R2 ₃ Rovenska	15,87	R2 6,14	0,53	6,04 (36,89)	8,63 ** (0,62)		
	R2 ₁₆ Kaciol			plaža 1,27		4,59	74,75 ** (5,39)	
	R2 ₁₇ Punta			ostalo 3,32			16,61 ** (1,20)	
	R3 Rovenska	9,73	R3 9,73	1,17	9,56 (58,47****)	12,02*** (7,03****)		
	R3 Kaciol			4,35		44,7*** (26,14****)		
	R3 Punta			4,21		43,3*** (25,30****)		
L	Veli Lošinj	6,91		L _{K/R} 0,14	2,49	36,03 (14,96****)		
	Rovenska			L 2,35				
				L _{K/R} 0,28	1,25		6,79 (41,53****)	18,09 (7,51****)
				L _{TB} 0,03				
	L 0,94							
Rovenska L - IS 13		3,17	45,88 (19,05****)					
UKUPNO		KOPNENI DIO 85,13	MORSKI DIO 16,64	KOPNENI DIO %	MORSKI DIO %			
		101,77		100 %				

* - ceste, putevi, trgovi, šetnice i ostale površine

** - od kopnenog dijela (R2)

*** - od morskog dijela (R3)

**** - od ukupnog morskog dijela

(2) Građevinska čestica može se formirati preko površina različitih namjena.

(3) S obzirom na zatečeno stanje u obuhvatu zone prema oblicima korištenja razlikuju se područja:

- dovršene i pretežito dovršene dijelove naselja

U dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja mogući su zahvati održavanja, rekonstrukcije i zamjene postojećih građevina novim, kao i nova gradnja u neizgrađenim dijelovima

- nedovršene dijelove naselja

U nedovršenim dijelovima naselja planirani su svi oblici zahvata a pretežito nova gradnja

- dijelove naselja s promjenom korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti naselja

U dijelovima naselja s promjenom korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti naselja planirani su svi oblici zahvata uz promjenu namjene i režima korištenja, a to se odnosi na prostor prostor lukobrana u Rovenskoj koji je iz namjene plaže i kupališta PPUG-om određen za lučko područje IS₁₃

Područja oblika korištenja određena su načelno s obzirom na trenutno stanje.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 42.

(1) Pod građevinama gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se građevine manjih proizvodno-zanatskih, poslovnih, komunalno-servisnih, ugostiteljsko-turističkih i turističkih građevina.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka, određene su djelatnostima koje se u njima odvijaju prema specifikaciji NKD - manji proizvodno-zanatski, poslovni, komunalno-servisni, ugostiteljsko-turistički i turistički sadržaji, i druge kompatibilne poslovne djelatnosti koje ne ometaju odvijanje osnovnih djelatnosti i svojim aktivnostima ne utječu na okoliš (bez buke i veće frekvencije prometa)*.

*u sklopu namjene dopuštene su djelatnosti, pored ugostiteljsko-turističkih i turističkih građevina, prvenstveno otočkih proizvoda, pod brojevima označenim u Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007. - NKD 2007. (»Narodne novine«, br: 58/07, isp.- 72/07) kako slijedi: 01.70-povezane usl. djelatnosti; 02.10- povezane usl. djelatnosti; sve iz skupine 10.7; 10.83; 10.84; 18.13; 18.14; 18.20; 23.41; 26.20; 35.14-ured; 35.23-ured; 41.10; 41.20-ured; 42.11-ured; 42.21-ured; 42.22-ured; 42.91-ured; 42.99-ured; 43.11-ured; 43.13-ured; 43.21; 43.22; 43.29-ured; 45.32; 45.40-trgovina dijelovima; 46.13; 46.14; 46.15; 46.16; 46.17; 46.18; 46.19; 46.21; 46.22; sve iz odjeljka 47 osim 47.8; sve iz skupine 49.3; sve iz skupine 49.4; djelatnosti iz odjeljka 52 osim skladištenja i prekrcaja tereta-samo ured (prateće bez transporta i prekrcaja); sve iz odjeljka 56; sve iz odjeljka 58; sve iz odjeljka 59; sve iz odjeljka 62; sve iz odjeljka 63; sve iz odjeljka 64; sve iz odjeljka 65; sve iz odjeljka 66; sve iz odjeljka 68; sve iz odjeljka 69; sve iz odjeljka 70; sve iz odjeljka 71; sve iz odjeljka 72; sve iz odjeljka 73; sve iz odjeljka 74; sve iz odjeljka 78; sve iz odjeljka 79; sve iz odjeljka 80; sve iz odjeljka 81; sve iz odjeljka 82; 93.13; sve iz odjeljka 94, sve iz odjeljka 95; sve iz odjeljka 96.

Pored navedenog dopuštene su slijedeće djelatnosti: tradicijski obrti i djelatnosti, tržnica ribe, osobne usluge, uredi, komunalne usluge pravnih osoba s koncesijom i druge djelatnosti koje proizlaze iz namjene uz Planom zadana ograničenja.

(3) Gradnja, rekonstrukcija ili prenamjena u svrhu realizacije iz ovog članka dopustiva je u obimu bez štetnih utjecaja na okoliš i bez narušavanja uvjeta života i stanovanja, te prometa u naselju.

(4) Djelatnosti iz stavka 1. ovog članka odvijaju se neposrednom primjenom ovog Plana u zonama mješovitih namjena M1, M2, M_T, T1, T4 i IS₁₃ te posrednim provođenjem u zoni K1₁₀.

2.1. Neposredno provođenje

Članak 43.

Gospodarske djelatnosti u površinama mješovite namjene:

- pretežito stambene namjene M1:

- o građevine manjih zanatskih, poslovnih, komunalno-servisnih, ugostiteljsko-turističkih i turističkih građevina - te djelatnosti prema NKD*
- o smještaju se u pravilu samo u najnižoj etaži
- o u stambeno-poslovnoj građevini zauzimaju do 50% ukupne GBP građevina na čestici, ostalo stanovanje
- o za građevine iz prethodne točke kao i za smještaj u samostalnim građevinama uvjeti gradnje prema uvjetima iz članka 43., i prema uvjetima gradnje u kazetama - članci: 56.-69.

- pretežito poslovne namjene M2:

- o građevine manjih zanatskih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i turističkih građevina - te djelatnosti prema NKD*
- o smještaju se obvezno u najnižoj etaži uz javne prometne površine
- o u stambeno-poslovnoj građevini zauzimaju samostalno ili s drugim djelatnostima (npr. društvene) minimalno 60% ukupne GBP građevina u prizemnoj etaži, ostalo stanovanje
- o za građevine iz prethodne točke kao i za smještaj u samostalnim građevinama uvjeti gradnje prema uvjetima iz članka 43. stavak 1., i prema uvjetima gradnje u kazetama - članci: 56.-69.

- pretežito ugostiteljsko-turističke namjene MT:

- o građevine ugostiteljsko-turističkih i turističkih građevina - djelatnosti prema posebnom zakonu - hotel
- o nije dopuštena promjena namjene iz ugostiteljsko-turističkih i turističkih građevina u stambene
- o ugostiteljsko-turističke i turističke djelatnosti zauzimaju minimalno 60% ukupne GBP građevina na čestici, ostalo druge djelatnosti (gospodarske, javne, društvene)
- o uvjeti gradnje prema uvjetima iz članka 44.

2.1.1. građevine manjih zanatskih, poslovnih, komunalno-servisnih djelatnosti

Članak 44.

(1) Za smještaj građevina manjih zanatskih, poslovnih, komunalno-servisnih djelatnosti u površinama mješovitih namjena M1 i M2 određuju se slijedeći opći uvjeti:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice je 500 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice je 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice je 0,7
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 m

- obvezni građevni pravac u neizgrađenim i neuređenim dijelovima udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca prema javnoj cesti
- granica gradivog dijela građevne čestice je od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4,0 m
- smještaj građevina na građevnoj čestici treba, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa
- 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

(2) Kod rekonstrukcije postojećih građevina u građevine manjih zanatskih, poslovnih, komunalno-servisnih djelatnosti 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 kako bi se očuvala struktura naselja i zaštićene cjeline i građevine.

2.1.2. građevine ugostiteljsko-turističkih i turističkih djelatnosti

Članak 45.

(1) Za smještaj pojedinačnih građevina ugostiteljsko-turističkih i turističkih djelatnosti u površinama mješovite namjene (M1, M2, MT) određuju se slijedeći opći uvjeti:

- unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati pojedinačna građevina za smještaj - hotel visoke kategorije, pretežno s 4 zvjezdice (*) i više
- određuje se kapacitet do:
 - o 20 kreveta na građevnoj čestici s osiguranim pješačkim pristupom
 - o 40 kreveta na građevnoj čestici s osiguranim neposrednim kolnim, odnosno kolno-pješačkim pristupom
- građevna čestica za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene se mora nalaziti uz javno-prometnu površinu
- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hotela iznosi 1.200 m²
- najveći dopušteni broj etaža građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi:
 - o tri nadzemne etaže (E=3) za kazetu 1.1. uz najveću dopuštenu visinu građevine do 9,0 m, uz mogućnost izgradnje podruma i tavana
 - o dvije nadzemne etaže (E=2) za kazete 1.2., 1.3. i 1.3.1. uz najveću dopuštenu visinu građevine do 6,5 m, uz mogućnost izgradnje podruma i tavana
- najmanja svjetla visina etaže novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene je za smještajni dio 2,7 m, a za zajedničke prostore javnog korištenja 3,20 m, odnosno sukladno posebnom zakonu i pravilniku
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,25 uz najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) koji iznosi 0,75 / 1,0 uključujući tavan
- najmanje 50% površine građevne čestice mora biti uređeno kao park u što se ubraja i pripadajuća površina Z4
- u sklopu građevne čestice se mogu predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl.
- na građevnoj čestici ili u okviru funkcionalne cjeline je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno kategoriji i važećim pravilnicima. Potreban broj parkirališnih mjesta je u sklopu cjelovitog zahvata dozvoljeno izgraditi na posebnim građev-

nim česticama namijenjenim izgradnji garaža ili parkirališnih prostora sukladno članku 25. stavak 7.

- 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.

(2) Kod rekonstrukcije postojećih građevina druge namjene u građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotel), te rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke (MT) u izgrađenim dijelovima naselja ujedno povijesnim graditeljskim cjelinama moguća su odstupanja od uvjeta za novu gradnju sukladno lokalnim uvjetima u naselju i posebnim konzervatorskim uvjetima kako bi se očuvala struktura naselja i zaštićene cjeline i građevine, ali maksimalno unutar postojećih gabarita građevine.

Članak 46.

Za gradnju ili rekonstrukciju u zoni ugostiteljsko-turističke namjene kao jedne funkcionalne cjeline (T1₄) Punta, određuju se slijedeći opći uvjeti grupe 2.:

- omogućavaju se zahvati rekonstrukcije i nove gradnje kao jedne funkcionalne cjeline u skupini hoteli T1₄ s ciljem postizanja visokih kategorija pretežno s 4 zvjezdice (*) i više do maksimalnog kapaciteta 1.200 kreveta /proračunski broj kreveta je: za hotele i druge pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1SJ),
- u sklopu površina T1₄ moguća je gradnja pratećih sadržaja:
 - o športsko-rekreacijski (bazeni, športski tereni, dvorane, staze i sl.) ugostiteljski, uslužni
 - o trgovački
 - o zabavni i dr.
 - o infrastrukturnih građevina (garaže, parkirališta, prometnice, šetnice i dr.)
 - o uređena plaža
 - o prateće građevine uređene plaže površine R2₁₇ grade se u površinama T1₄ s max međusobnim udaljenostima cca 100 m između dvije pomoćne građevine odnosno sadržaja u građevinama druge osnovne namjene
- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hotela iznosi 1.200 m² (može i drugačije uz uvjet usklađenja sa lokalnim uvjetima)
- najveći dopušteni broj etaža građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi:
 - o za novi hotel do 8 etaža
 - o za zamjenski objekt »zabavnog centra« do 5 etaža s time da je početna kota, kota ulaza u bivši disco; objekt se izvodi kaskadno na način da dijelovi objekta koji su bliži moru mogu imati najviše 4 etaže,
 - o za postojeću građevinu hotela mogućnost rekonstrukcije, odnosno nadogradnje jedne etaže (u te visine ne uračunavaju se tehnički uređaji i prostori na krovu/klima, kotlovnica, antene, dimnjaci i sl.), a može i drugačije uz uvjet usklađenja sa lokalnim uvjetima
- za izgradnju pratećih sadržaja dopušteni način gradnje uvjetovan je lokacijskim uvjetima i tehnološkim potrebama za svaki planirani prateći sadržaj
- najveća izgrađenost pojedinačne građevne čestice k_{ig} = 0,30 (može biti i veća ako je na razini funkcionalne cjeline dokazano ukupno K_{ig} = 0,30)
- najveći koeficijent iskorištenosti pojedinačne čestice k_{is} = 0,80 (može biti i veći ako je na razini funkcionalne cjeline dokazano ukupno K_{is} = 0,80)

- najmanje 40% svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo (može biti i manje ako je na razini funkcionalne cjeline dokazano ukupno 40% zelenila)
- odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem do propisanog nivoa kakvoće otpadnih voda te spojem na postojeću kanalizaciju naselja
- 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
- trasu ceste Šestavina moguće je korigirati tlocrtno i visinski, tj. uklopiti je u jedinstveno rješenje okoliša hotela, odnosno središnjeg trga u zoni Punta.

Odredbom članka 5. Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja /UPU 27/ Veli Lošinj, »Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 25/15, koja je stupila na snagu 22.08.2015., mijenja se članak 46.

Članak 47.

Za područje površine zdravstveno-ugostiteljsko-turističke namjene (T4) Lječilište Veli Lošinj određuju se slijedeći opći uvjeti grupe 3:

- omogućava se postizanje maksimalnog kapaciteta 300 kreveta /proračunski broj kreveta je: za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ)
- omogućavaju se zahvati:
 - o rekonstrukcije i nove gradnje (s podizanjem kategorije usluga prema posebnom zakonu) unutar jedne cjeline u kojoj specijalizirana ustanova pruža objedinjene usluge zdravstvene i ugostiteljsko-turističke djelatnosti
 - o gradnje uz smještajne sadržaje pratećih sadržaja koji uključuju trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športsko-rekreacijske, zabavne i slične namjene
 - o gradnje infrastrukturnih građevina (parkirališta, prometnice i dr.)
 - o rekonstrukcije vjerskih građevina. Program rekonstrukcije mora biti sukladan posebnim propisima i normativima koji se odnose na vjersku djelatnost te posebnim uvjetima konzervatorske službe
- najveća izgrađenost pojedinačne građevne čestice $k_{ig}=0,25$ (izuzetno može biti i veća ako je na razini funkcionalne cjeline dokazano ukupno $K_{ig}=0,25$)
- najveći koeficijent iskorištenosti pojedinačne čestice $k_{is}=0,75/1,0$ uključujući tavan (izuzetno može biti i veći ako je na razini funkcionalne cjeline dokazano ukupno $K_{is}=0,75/1,0$ uključujući tavan)
- najmanje 50% svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo (izuzetno može biti i manje ako je na razini funkcionalne cjeline dokazano ukupno 50% zelenila)
- najveći dopušteni broj etaža građevine zdravstveno-ugostiteljsko-turističke namjene iznosi tri nadzemne etaže ($E=3$) uz mogućnost izgradnje podruma i tavana, uz najveću dopuštenu visinu građevine do 9,0 m
- odvodnju otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem do nivoa kakvoće otpadnih voda iz domaćinstva te spojem na postojeću kanalizaciju naselja
- 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

- minimalna svjetla visina etaže novih građevina zdravstveno-ugostiteljsko-turističke namjene je za smještajni dio 2,7 m a za zajedničke prostore javnog korištenja 3,20 m, odnosno sukladno posebnom zakonu i pravilniku
- kod rekonstrukcije postojećih građevina zdravstveno-ugostiteljsko-turističke namjene, te kod rekonstrukcije postojećih građevina s prenamjenom u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća su odstupanja od uvjeta za novu gradnju sukladno lokalnim uvjetima u naselju i posebnim konzervatorskim uvjetima kako bi se očuvala struktura naselja i zaštićene cjeline i građevine.

2.2. Posredno provođenje

2.2.1. građevine manjih zanatskih, poslovnih, komunalno-servisnih djelatnosti

Članak 48.

Za područje površine poslovne namjene (K_{10}):

- određuje se obveza izrade detaljnog plana uređenja pod nazivom: »DPU poslovne zone Park u Velom Lošinj«
- granica obuhvata određena je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu »3.A Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina«, mj. 1:2.000.
- određuju se uvjeti kao programske smjernice:
 - o unutar obuhvata Plana planiraju se:
 - uslužne (uključujući ugostiteljsko-turističke sadržaje bez smještaja), trgovačke, komunalno-servisne djelatnosti i manji proizvodno-zanatski sadržaji te druge poslovne i gospodarske djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš i koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja u naselju
 - javno parkiralište/garaža
 - o unutar površine nije dopušten smještaj stambenih građevina ili stanova
 - o najmanja dopuštena površina građevne čestice je 500 m²
 - o najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,5
 - o najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,7 / 1,2 uključujući tavan
 - o najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 m
 - o obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice
 - o granica gradivog dijela građevne čestice je od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4,0 m
 - o 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
 - o smještaj građevina na građevnoj čestici treba, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa
 - o kota prilaza i kota platoa građevne čestice poslovne namjene se usklađuju s niveletom prilazne ceste, susjednim platoima i s okolnim terenom.
 - o operativni platoi i prometne površine s čvrstom podlogom trebaju imati sustav odvodnje oborinskih zauljenih voda s propisanim pročišćavanjem prije upuštanja u tlo ili drugi recipijent,

- o najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene se uređuje kao pojas zaštitnog zelenila na rubnim dijelovima prema prometnici i susjednim građevnim česticama
- o ograde građevnih čestica se grade u pravilu od kamena, betona, metala ili se sade živice
- o 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
- o priključak zone moguć je sa županijske ceste kao i sa nove planirane ceste zapadno od zone
- o ostalo prema općim uvjetima ovog Plana

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

Članak 49.

Pod građevinama javnih i društvenih djelatnosti podrazumijevaju se građevine u kojima se obavljaju upravne, odgojne, obrazovne, zdravstvene, socijalne, kulturne, vjerske, športske, rekreacijske i sl. djelatnosti i uz njih prateći vanjski sadržaji. Uz ove djelatnosti u manjem dijelu građevine mogu biti smješteni poslovni, uslužni i trgovački sadržaji. Javne i društvene djelatnosti mogu se obavljati u površinama/građevinama drugih namjena.

Članak 50.

(1) Za smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti se slijedeći opći uvjeti:

- građevine javne i društvene namjene (osim vjerskih građevina, zvonika), ovisno o lokacijskim uvjetima, mogu se graditi do visine od 12,0 m s najviše tri nadzemne etaže ($E=3$), uz mogućnost izgradnje podruma i tavana
- površina građevne čestice i površina građevine javne i društvene namjene se određuje sukladno namjeni i programu građenja, koji mora sadržavati elemente pristupa i pristupačnosti, prometa u mirovanju, zelene površine i zaštitu od buke
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevina javne i društvene namjene iznosi $k_{ig}=0,5$
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi $k_{is}=1,5$ odnosno najviše $k_{is}=2,0$ uključujući potkrovlje
- 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
- krovšte građevina može biti ravno ili koso (nagiba kojeg predviđa oblikovanje građevine i tehnologija građenja), a na krovšte je moguće ugraditi elemente za prirodno osvjtljenje
- građevina doma za starije osobe se gradi najmanjeg kapaciteta 40 korisnika
- u zaštićenoj zoni gradnja iz ovog stavka moguća je isključivo uz uvjete i suglasnost Ministarstva kulture Konzervatorskog odjela u Rijeci

(2) Kod rekonstrukcije postojećih građevina s prenamjenom građevine/dijela građevine u javne ili društvene djelatnosti u izgrađenim dijelovima naselja i povijesnim graditeljskim cjelinama moguća su odstupanja od uvjeta za novu gradnju sukladno lokalnim uvjetima u naselju, posebnim konzervatorskim uvjetima kako bi se očuvala struktura naselja i zaštićene cjeline i građevine uz primjenu posebnih propisa (iz područja javnih i društvenih djelatnosti).

3.1. Javne i društvene djelatnosti u površinama mješovite namjene

Članak 51.

(1) Opći uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti u površinama mješovite namjene:

- pretežito stambene namjene M1:
 - o smještaju se u pravilu u najnižoj etaži
 - o u stambeno-poslovnoj građevini zauzimaju samostalno ili s drugim djelatnostima do 50% ukupne GBP građevina na čestici, ostalo stanovanje
 - o uvjeti gradnje prema uvjetima gradnje u kazetama - članci: 56.-69.
- pretežito poslovne namjene M2:
 - o smještaju se obvezno u najnižoj etaži (i uz to u višim etažama) uz javne prometne površine
 - o u stambeno-poslovnoj građevini zauzimaju samostalno ili s drugim djelatnostima minimalno 60% ukupne GBP građevina u prizemnoj etaži, ostalo stanovanje
 - o uvjeti gradnje prema uvjetima gradnje u kazetama - članci: 56.-69.
- pretežito ugostiteljsko-turističke namjene M_T:
 - o zauzimaju samostalno ili s drugim djelatnostima maksimalno 40% ukupne GBP građevina na čestici, ostalo ugostiteljsko-turističke i turističke djelatnosti
 - o uvjeti gradnje prema uvjetima gradnje u kazetama - članak: 44.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja prostorija javnih i društvenih sadržaja unutar građevina u površinama M1, M2, M_T ukoliko nisu propisani posebnim propisima i normativima:

- $\min.GBP=3\text{ m}^2$ / djetetu za odgojnu djelatnost (dječja ustanova),
- $\min.GBP=5\text{ m}^2$ / učeniku za obrazovnu djelatnost (auto-škola, škola stranih jezika, glazbena škola i sl.),
- $\min.GBP=15\text{ m}^2$ / korisniku za socijalnu djelatnost (dom za starije i nemoćne osobe, dom za mlade i sl.).

3.2. Javne i društvene djelatnosti u površinama javne i društvene namjene

Članak 52.

(1) Određuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje građevina na površinama javnih i društvenih djelatnosti D2 - dom za starije i nemoćne u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu »4. Način i uvjeti gradnje« mj. 1:2.000 označene oznakom D2:

- način gradnje: SS, D
- $E_{\max}=3$
- $V_{\max}=12,0\text{ m}$
- $\max k_{ig}=0,5$
- $\max k_{is}=1,5$ (2,0 uključujući potkrovlje)
- program rekonstrukcije, gradnje građevina i uređenja okoliša mora biti sukladan posebnim propisima i normativima te sadržavati elemente pristupačnosti, prometa u mirovanju, zelenih površina
- neposredan pristup na javnu prometnu površinu - postojeći

(2) Određuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje građevina na površinama javnih i društvenih djelatnosti D3 - ambulanta u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu »4. Način i uvjeti gradnje« mj. 1:2.000 označene oznakom D3:

- način gradnje: SS, na k.č.br. 123 i 124 k.o. Veli Lošinj
 - $E_{\max} = 2$
 - $V_{\max} = 6,5$ m
 - $\max k_{ig} = 0,5$
 - $\max k_{is} = 1,0$
 - program rekonstrukcije, gradnje građevina i uređenja okoliša mora biti sukladan posebnim propisima i normativima te sadržavati elemente pristupačnosti, prometa u mirovanju, zelenih površina
 - k.č.br. 126/2 k.o. Veli Lošinj uređuje se kao zelena površina
 - neposredan pristup na javnu prometnu površinu - postojeći
- (3) Određuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje građevina na površinama javnih i društvenih djelatnosti D4 - predškolska: vrtić i jaslice s igralištem u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu »4. Način i uvjeti gradnje« mj. 1:2.000 označene oznakom D4:
- način gradnje: SS
 - $E_{\max} = 1$
 - $V_{\max} = 4,5$ m
 - $\max k_{ig} = 0,5$
 - $\max k_{is} = 0,5$
 - program rekonstrukcije, gradnje građevina i uređenja okoliša mora biti sukladan posebnim propisima i normativima te sadržavati elemente pristupačnosti, prometa u mirovanju, zelenih površina
 - ukoliko drugačije nije određeno programom najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo (park ili prirodno zelenilo)
 - promet u mirovanju rješava se na javnom parkiralištu
 - neposredan pristup na javnu prometnu površinu - postojeći
- (4) Određuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje građevina na površinama javnih i društvenih djelatnosti D5 - školska: područna osnovna škola s igralištem (s mogućnošću gradnje dvorane) u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu »4. Način i uvjeti gradnje« mj. 1:2.000 označene oznakom D5:
- način gradnje: SS
 - $E_{\max} = 2$
 - $V_{\max} = 11,0$ m
 - $\max k_{ig} = 0,6$
 - $\max k_{is} = 1,2$
 - omogućava se gradnja/dogradnja športske školske dvorane
 - program rekonstrukcije, gradnje građevina i uređenja okoliša mora biti sukladan posebnim propisima i normativima te sadržavati elemente pristupačnosti, prometa u mirovanju, zelenih površina
 - ukoliko drugačije nije određeno programom najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo (park ili prirodno zelenilo)
 - neposredan pristup na javnu prometnu površinu - postojeći (kolno pješačka površina)
- (5) Određuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje građevina na površinama javnih i društvenih djelatnosti D7 - muzej, galerija u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu »4. Način i uvjeti gradnje« mj. 1:2.000 označene oznakom D7:
- lokacijski uvjeti - postojeći
 - omogućava se rekonstrukcija sukladno posebnim propisima i normativima koji se odnose na muzejsku djelatnost te posebnim uvjetima konzervatorske službe
- (6) Određuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje građevina na površinama javnih i društvenih djelatnosti D8 - vjerska u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu »4. Način i uvjeti gradnje« mj. 1:2.000 označene oznakom:
- člankom 292. PPUG (t. 5./t. 5.1 i t. 5.2.) je određena neposredna provedba tog plana uz određene slijedeće lokacijske uvjete na površinama :
 - o k.č.br. 511/2, 511/3, dio 1349 k.o. Veli Lošinj - rekonstrukcija i prenamjena postojeće građevine župnog dvora u građevinu javne kulturne namjene (muzej-sko-izložbeni prostor i knjižnica):
 - oblik i veličina građevne čestice: k.č.br. 511/2, 511/3, dio 1349 k.o. Veli Lošinj, P = cca 1.800 m²
 - izgrađenost građevne čestice $\max k_{ig} =$ postojeći
 - smještaj građevine na građevnoj čestici: postojeći
 - veličina i površina građevine: u okviru postojeće građevine
 - oblikovanje građevine: zadržavaju se postojeći oblikovni elementi građevine s eventualnim korekcijama sukladno posebnim uvjetima konzervatorske službe
 - uređenje građevne čestice: zadržati postojeće zelenilo
 - način i uvjeti priključenja građevne čestice/građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu: postojeći priključci
 - program rekonstrukcije mora biti sukladan posebnim propisima i normativima koji se odnose na vjersku i muzejsku djelatnost te posebnim uvjetima konzervatorske službe te sadržavati elemente pristupačnosti, prometa u mirovanju
 - o k.č.br. dio 1349 k.o. Veli Lošinj izgradnja nove građevine župnog dvora - mješovite namjene pretežito stambene namjene, župni dvor sa župnim stanom i javnim sadržajima - župnim uredom i polivalentnom dvoranom:
 - oblik i veličina građevne čestice: k.č.br. dio 1349 k.o. Veli Lošinj, P = cca 1.350 m²
 - izgrađenost građevne čestice $\max k_{ig} =$ do 0,2/do 250 m² tlocrtne projekcije građevine
 - $\max k_{is} = 0,4/ 0,6$ uključujući tavan
 - $E_{\max} = 3 / Pr+1+tavan$
 - smještaj građevine na građevnoj čestici/unutar zahvata u prostoru:
 - udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca 5,0 - 15,0m
 - najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice h/2, ali ne manja od 4,0m
 - oblikovanje građevine: prema odredbama Plana/PPUG i lokalnim uvjetima, dvostrešno krovište s pokrovom od kupe kanalice
 - uređenje građevne čestice: prema odredbama PPUG i lokalnim uvjetima, osigurati najmanje 1 PM/GM na 45m² površine građevine, postojeće visoko zelenilo u najvećoj mjeri sačuvati
 - način i uvjeti priključenja građevne čestice/građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu: građevina se priključuje na javno-prometnu površinu te gradsku vodovodnu, kanalizacijsku, elektrodistribucijsku i telekomunikacijsku mrežu
 - sadržaji u građevini:
 - župni stan i prateći prostori i sadržaji

- u prizemlju: javni sadržaji - župni ured i polivalentna dvorana te prateći sadržaji stambenog i javnog dijela građevine
 - ostale površine D8:
 - o postojeći lokacijski uvjeti
 - program rekonstrukcije građevina mora biti sukladan posebnim propisima i normativima koji se odnose na vjersku djelatnost te posebnim uvjetima konzervatorske službe te sadržavati elemente pristupačnosti
- (7) Određuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje građevina na površinama R2 - rekreacijske zone u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu »4. Način i uvjeti gradnje« mj. 1:2.000:
- opći uvjeti:
 - o uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju
 - o kopneni prostor je neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane
 - o područje uređenih plaža uređuje se infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine, sanitarni uređaji, klupe, koševi za otpatke, rekreacijska oprema i sl.)
 - o na kopnenom dijelu uređene plaže je dozvoljeno graditi obalni put, šetnice (lungomare/sukladno članku 79.) i prilazni put kojim se osigurava pristupačnost i osobama s poteškoćama u kretanju, te ovisno o prostornim mogućnostima i lokalnim uvjetima uređivati dječja i rekreacijska igrališta, sunčališta, terase i izgraditi građevinu s pratećim sadržajima
 - o ovisno o lokalnim uvjetima, za uređenje plaže mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati drugi slični radovi uz uvažavanje zatečene vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora
 - o prateća građevina uređene plaže se može graditi kao prizemna ili suterenska građevina, najveće visine do 3,0 m ukupne netto površine do 30 m² (s ugostiteljskim i nužnim sadržajima: sanitarni čvor, kabine, spremište i sl.)
 - o krov prateće građevine može biti:
 - jednovodan, kod većih građevina dvovodan i s pokrovom od kupe kanalice nagiba 23°
 - ravan ako se koristi kao prohodna terasa, sunčalište ili vidikovac
 - oblikovanje građevina treba biti u skladu s tradicijskom gradnjom i krajolikom, ako se suterenska građevina gradi uz prirodnu stjenovitu obalu dozvoljena je izvedba pročelja u kamenim klesancima
 - u površini R2₃ športsko-rekreacijske namjene Rovenska s uređenom plažom UPL 18:
 - o rekonstruiraju se postojeće prateće građevine u postojećoj tlocrtnoj površini bez gradnje novih
 - u površini R2₁₆ športsko-rekreacijske namjene Kaciol s uređenom plažom UPL 16:
 - o na dijelu uz groblje uređuje se isključivo parkovna površina sa šetnicama - površina je označena oznakom Z1
 - o pri uređenju treba u najvećem dijelu sačuvati postojeće zelenilo
 - o omogućava se gradnja rekreacijskih i sportskih igrališta/sadržaja i drugih sadržaja, izgradnja pratećih građevina, uređenje šetnica, trim staza, dječjih igrališta, vidikovaca, postava parkovne i rekreacijske opreme, paviljona, odmorišta i sl. u zelenilu iznad postojećeg obalnog puta (lungomare)
 - o na najviše 10 % površina rekreacijske zone je dozvoljena izgradnja građevina sportskih i rekreacijskih te pratećih zabavnih, ugostiteljskih, uslužnih i pomoćnih sadržaja sa svlačionicama i sanitarijama, spremištima rekvizita, spremištima opreme za održavanje površina i sl
 - o okviru površina R2 nije dozvoljena izgradnja smještajnih turističkih, stambenih ili bilo kojih sličnih građevina ni zatvorenih ili poluotvorenih igrališta
 - o pri uređenju gradskog kupališta na ovoj lokaciji dozvoljeno je graditi prateće građevine s ugostiteljskim i drugim pratećim sadržajima sanitarija i kabina za presvlačenje i sl. (prema općim uvjetima) na međusobnom razmaku ne manjem od 50m i preporukom za max udaljenost od cca 100m. Smještaj pratećih građevina je obvezno iznad postojećeg obalnog puta (lungomare) s građevnim pravcem 3,0 m od puta
 - o svi se zahvati u ovom prostoru trebaju oblikovati i izvoditi vrlo pažljivo uklapanjem u vrijedan prostor
 - o na plaži (k.č.br.2845/2 k.o. Veli Lošinj) se može graditi otvoren bazen i građevina s pratećim sadržajima neto površine do 100 m². U građevini je dozvoljeno planirati javne sanitarije, kabine, spremište i ugostiteljski sadržaj površine do 20 m² s terasom koja je natkrivena tendom ili pergolom kapaciteta do 40 mjesta
 - u površini R2₁₇ športsko-rekreacijske namjene Punta s uređenom plažom UPL 17:
 - o prateće građevine grade se izvan površine R2₁₇ u površinama T1₄ uz dužobalnu šetnicu s max udaljenostima cca 100m između dvije pomoćne građevine odnosno sadržaja u građevinama druge osnovne namjene
- (8) Određuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje građevina na površinama T1₄ - Punta u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu »4. Način i uvjeti gradnje« mj. 1:2.000:
- uvjeti:
 - o gradnja otvorenih i natkrivenih, poluotvorenih sportskih igrališta namijenjenih za mali nogomet, rukomet, košarku, odbojku, tenis i druge sportove, izgradnja bazena, staza za skeit, rolanje i sl.
 - o područje se uređuje se infrastrukturno i sadržajno (sanitarni uređaji, klupe, koševi za otpatke, športska i rekreacijska oprema i sl., put, šetnice, dječja i rekreacijska igrališta, građevine s pratećim sadržajima)
 - o za uređenje mogu se graditi potporni zidovi, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu te obavljati drugi slični radovi uz uvažavanje zatečene vegetacije i drugih vrijednosti prostora
 - pri uređenju treba u najvećem dijelu sačuvati postojeće zelenilo
 - o na najviše 10 % površina rekreacijske zone je dozvoljena izgradnja građevina sportskih i rekreacijskih te pratećih zabavnih, ugostiteljskih, uslužnih i pomoćnih sadržaja sa svlačionicama i sanitarijama, spremištima rekvizita, spremištima opreme za održavanje površina i sl.

Odredbom članka 6. Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja /UPU 27/ Veli Lošinj, »Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 25/15, koja je stupila na snagu 22.08.2015., mijenja se stavak (8) članka 52.

(9) Određuju se slijedeći uvjeti i način gradnje građevina na površinama R3 - akvatorij uređene plaže u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu »4. Način i uvjeti gradnje« mj. 1:2.000 označene oznakom:

- u rubnim dijelovima površina R3 uz kopno kao i rubnim dijelovima površina R2 grade se i uređuju prilazne građevine i uređaji koji omogućuju pristupačnost osobama s invaliditetom
- omogućava se postavljanje rekreacijskih sadržaja i opreme
- građevine i oprema u površinama R3 ne smiju ugrožavati područje ekološke mreže HR 3000161 »Cres-Lošinj rezervat dupina«

Članak 53.

(1) Unutar područja površine ugostiteljsko-turističke namjene (T4) Lječilište Veli Lošinj, Podjavori omogućavaju se zahvati rekonstrukcije vjerskih građevina. Program rekonstrukcije mora biti sukladan posebnim propisima i normativima koji se odnose na vjersku djelatnost te posebnim uvjetima konzervatorske službe.

4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1.0. opći uvjeti

Članak 54.

(1) Stanovanje se ostvaruje unutar stambene jedinice (SJ) kao osnovne jedinice stanovanja koja predstavlja skup prostorija stambene namjene s pomoćnim prostorijama i uređajima, a čini jedinstvenu, funkcionalno samostalnu cjelinu sa zasebnim ulazom.

(2) Stambena građevina se gradi kao :

- obiteljska kuća:
 - o može biti slobodnostojeća (SS), dvojna (D) ili skupna (niz-S)
 - o može imati najviše 3 stana (SJ)
 - o građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina koje se grade na istoj građevnoj čestici.
- manja višestambena građevina:
 - o može biti slobodnostojeća ili dvojna
 - o može imati najmanje 3 i najviše 4 stana (SJ)
 - o umjesto stana može imati poslovni prostor uz uvjet da su stanovi i njima prateći prostori na najmanje pola površine građevine
- višestambena građevina:
 - o može biti slobodnostojeća ili dvojna
 - o može imati najmanje 4 i najviše 12 stana (SJ)
 - o umjesto stana može imati poslovni prostor uz uvjet da su stanovi i njima prateći prostori na najmanje pola površine građevine

(3) 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 koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije, bez negativnog utjecaja na okoliš, koja ne remeti uvjete stanovanja u istoj građevini i stambenom susjedstvu.

(4) Na jednoj građevnoj čestici se, u okviru utvrđenih veličina za k_{ig} i k_{is} , uz jednu građevinu stambene namjene mogu graditi ukupno najviše dvije pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta i sl.), manje građevine gospodarske - obrtničke namjene građevine ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom.

(5) Za nove građevine prosječna bruto površina stana iznosi 20-25 m² po osobi.

(6) 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. Izuzetno, određeno u prethodnoj rečenici ne odnosi se na građevine zaštićene po posebnom zakonu (zaštita kulturne baštine) ukoliko je određeno drugačije posebnim uvjetima.

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

Članak 55.

(1) Stambena, odnosno stambeno-poslovna građevina smještena unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1), u cijelosti je, odnosno većim dijelom namijenjena stanovanju, te u tom slučaju, osim SJ može na manje od 50 % građevinske (bruto) površine imati poslovne sadržaje bez negativnog utjecaja na okoliš i na stambeno susjedstvo, za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, koje ne remete uvjete stanovanja u istoj i u susjednim građevinama (intelektualne usluge, ostale uslužne, trgovačke, te ugostiteljske djelatnosti iz skupine restorana, barova i kantina i pripremnica obroka / catering/), kao i/ili slijedeće javne i društvene sadržaje: predškolska (dječja ustanova), školska (auto-škola, škola stranih jezika, glazbena škola i sl.), zdravstvena (ordinacija i sl.), socijalna (dom za starije i sl.), kulturna (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija), upravna (udruge i sl).

(2) Stambeno-poslovna građevina smještena unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M2) u manjem dijelu je namijenjena stanovanju, tako da u SJ mora imati poslovne sadržaje iz prethodnog stavka i/ili bilo koje javne i društvene sadržaje, najmanje u prizemnoj etaži, a zauzimaju minimalno 60% ukupne GBP u prizemnoj etaži.

(3) Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina utvrđuju se u ovisnosti o smještaju u određenom dijelu naselja i slijedećim tipovima izgradnje: obiteljska kuća ili manja višestambena građevina.

Članak 56.

(1) Za novu manju višestambenu i višestambenu izgradnju propisuju se minimalni tehnički uvjeti za projektiranje i građenje SJ-ova kako slijedi u stavicama u nastavku ovoga članka.

(2) Ulazni prostor u građevinu mora biti projektiran i građen tako da je omogućen nesmetan ulaz, nesmetana komunikacija stanara, nesmetano kretanje osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, te dostava pošte. Ulazni prostor mora biti širok najmanje 1,90 m. Ulazna vrata moraju biti opremljena pozivnim zvonom i govornim uređajem.

(3) Od ulaza u građevinu do jedne od prostorija stana mora se osigurati slobodan prostor za nesmetano nošenje nosila, odnosno predmeta veličine 2,0*0,50*0,60 m. Svijetla širina stubišnog kraka, podesta, hodnika zajedničkih prostorija i prolazi do stana ne smiju biti uži od 1,10 m. Sve

stube u stubišnom kraku moraju biti iste visine i iste širine gazišta.

(4) U građevini ili na pripadajućoj građevinskoj čestici mora biti predviđen lako dostupan prostor za spremište bicikala.

- (5) Svijetla visina (od završnog poda do završnog stropa)
- stambenih prostorija ne može biti manja od 2,60 m,
 - garaže i drugih prostorija u kojima je predviđena vožnja s motornim vozilima, te podrumskih prostorija za skladištenje ne smije biti manja od 2,20 m.

Odredbom članka 7. Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja /UPU 27/ Veli Lošinj, »Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 25/15, koja je stupila na snagu 22.08.2015., mijenja se članak 56.

4.1.1. uvjeti smještaja i gradnje obiteljske kuće

Članak 57.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja oznake 1.1. :

- način gradnje: SS ili D ili S, uz uvjet da se ne može mijenjati struktura uličnog poteza, odnosno kazete
- $E_{\max} = 2$
- $V_{\max} = 6,5$ m
- $P_{\min.}$:
 - o 200 m² za SS način gradnje
 - o 150 m² za D način gradnje
 - o 25 m² za S način gradnje
- $P_{\max.}$:
 - o 500 m² za SS način gradnje
 - o 420 m² za D način gradnje
 - o 400 m² za S način gradnje
- širine i ozelenjenost građevnih čestica utvrđene općim uvjetima uređenja prostora nisu obvezatne, već se utvrđuju sukladno lokalnim uvjetima
- ne dozvoljava se dijeljenje postojeće izgrađene građevne čestice u svrhu formiranja više novih građevnih čestica
- k_{ig}^{\max} :
 - o 0,3 za SS način gradnje
 - o 0,35 za D način gradnje
 - o 1,0 za S način gradnje
- k_{ig}^{\max} nije obvezujući ukoliko proizlazi drugačije iz postojećeg stanja ili lokalnih uvjeta
- k_{is}^{\max} :
 - o 0,6 za SS / 0,9 uključujući tavan
 - o 0,7 za D način gradnje / 1,05 uključujući tavan
 - o 2,0 za S način gradnje
- k_{is}^{\max} nije obvezujući ukoliko proizlazi drugačije iz postojećeg stanja ili lokalnih uvjeta
- za SS ili D način gradnje kada je površina pod postojećom građevinom jednaka površini postojeće građevne čestice primjenjuju se k_{ig}^{\max} i k_{is}^{\max} propisani za S način gradnje
- površina pod građevinom:
 - o najmanje 50 m², a najviše 150 m² za SS način gradnje
 - o najmanje 35 m², a najviše 120 m² za D način gradnje
 - o najmanje 25 m², a najviše 100 m² za S način gradnje

(2) Uvjeti iz stavka 1. ovog članka, unutar povijesne graditeljske cjeline, mogu biti i drugačiji (vezano uz čl. 5. st. 8. odredbi), radi uklapanja u skupnu ili dvojnu građevinu (niz, blok) ili drugu arhitektonsku već utvrđenu, ali isključivo povijesnu strukturu, na način da se prilagođavaju susjednim postojećim građevinama (uvažavanje visine

pojedinih etaža i vijenaca), pri čemu se ne teži izjednačavanju visina, a sve uz posebne uvjete/mišljenje nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i kulturno-povijesnih vrijednosti. Navedeno se, do izrade konzervatorske podloge Velog Lošinja, ne odnosi na zabranu dijeljenja izgrađenih građevnih čestica.

Članak 58.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti dovršenog dijela naselja oznake 1.1.1. :

- moguća rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima

Članak 59.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja oznake 1.2. :

- način gradnje: SS ili D ili S, uz uvjet da se ne može mijenjati struktura uličnog poteza, odnosno kazete
- $E_{\max} = 2$ za E_{\max} jedna etaža mora biti suterena
- $V_{\max} = 6,5$ m
- $P_{\min.}$:
 - o 200 m² za SS način gradnje
 - o 150 m² za D način gradnje
 - o 25 m² za S način gradnje
- $P_{\max.}$:
 - o 500 m² za SS način gradnje
 - o 420 m² za D način gradnje
 - o 400 m² za S način gradnje
- širine i ozelenjenost građevnih čestica utvrđene općim uvjetima uređenja prostora nisu obvezatne, već se utvrđuju sukladno lokalnim uvjetima
- ne dozvoljava se dijeljenje postojeće izgrađene građevne čestice u svrhu formiranja više novih građevnih čestica
- za SS ili D način gradnje kada je površina pod postojećom građevinom jednaka površini postojeće građevne čestice primjenjuju se k_{ig}^{\max} i k_{is}^{\max} propisani za S način gradnje
- k_{ig}^{\max} :
 - o 0,3 za SS način gradnje
 - o 0,35 za D način gradnje
 - o 1,0 za S način gradnje
- k_{ig}^{\max} nije obvezujući ukoliko proizlazi drugačije iz postojećeg stanja ili lokalnih uvjeta
- k_{is}^{\max} :
 - o 0,6 za SS / 0,9 uključujući tavan
 - o 0,7 za D način gradnje / 1,05 uključujući tavan
 - o 2,0 za S način gradnje
- k_{is}^{\max} nije obvezujući ukoliko proizlazi drugačije iz postojećeg stanja ili lokalnih uvjeta
- površina pod građevinom:
 - o najmanje 50 m², a najviše 150 m² za SS način gradnje
 - o najmanje 35 m², a najviše 120 m² za D način gradnje
 - o najmanje 25 m², a najviše 100 m² za S način gradnje

(2) Uvjeti iz stavka 1. ovog članka, unutar povijesne graditeljske cjeline, mogu biti i drugačiji (vezano uz čl. 5. st. 8. odredbi), radi uklapanja u skupnu ili dvojnu građevinu (niz, blok) ili drugu arhitektonsku već utvrđenu, ali isključivo povijesnu strukturu, na način da se prilagođavaju susjednim postojećim građevinama (uvažavanje visine

pojedinih etaža i vijenaca), pri čemu se ne teži izjednačavanju visina, a sve uz posebne uvjete/mišljenje nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i kulturno-povijesnih vrijednosti. Navedeno se, do izrade konzervatorske podloge Velog Lošinja, ne odnosi na zabranu dijeljenja izgrađenih građevnih čestica.

Članak 60.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti dovršenog dijela naselja oznake 1.2.1.:

- moguća rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima

Članak 61.

Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća unutar dijela naselja oznake 1.3.:

- način gradnje: SS ili D, način gradnje: S iznimno za rekonstrukciju bez nove parcelacije
- $E_{\max} = 2$
- $V_{\max} = 6,5$ m
- $P_{\min.}$:
 - o 500 m² za SS način gradnje
 - o 400 m² za D način gradnje
 - o 25 m² za S način gradnje

- $P_{\max.}$:
 - o 2.000 m² za SS i D način gradnje
 - o 400 m² za S način gradnje

- širine građevnih čestica utvrđene su općim uvjetima uređenja prostora, a za rekonstrukciju uz S način gradnje nisu obvezujući i utvrđuju se sukladno lokalnim uvjetima

- najmanje 50% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom, te pergolama s brajdom

- k_{ig}^{\max} :
 - o 0,3 za SS način gradnje
 - o 0,35 za D način gradnje
 - o 0,5 za S način gradnje

k_{ig}^{\max} nije obvezujući ukoliko proizlazi drugačije iz postojećeg stanja ili lokalnih uvjeta

- k_{is}^{\max} :
 - o 0,6 za SS / 0,9 uključujući tavan
 - o 0,7 za D način gradnje / 1,05 uključujući tavan
 - o 1,0 za S način gradnje / 1,5 uključujući tavan

k_{is}^{\max} nije obvezujući ukoliko proizlazi drugačije iz postojećeg stanja ili lokalnih uvjeta

- za SS ili D način gradnje kada je površina pod postojećom građevinom jednaka površini postojeće građevne čestice primjenjuju se k_{ig}^{\max} i k_{is}^{\max} propisani za S način gradnje

- površina pod građevinom:
 - o najmanje 50 m², a najviše 150 m² za SS način gradnje

- o najmanje 35 m², a najviše 120 m² za D način gradnje
- o najmanje 25 m², a najviše 100 m² za S način gradnje

Članak 62.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja oznake 1.3.1.:

- način gradnje: SS ili D, način gradnje: S iznimno za rekonstrukciju bez nove parcelacije

- $E_{\max} = 2$
- $V_{\max} = 6,5$ m

- $P_{\min.}$:
 - o 500 m² za SS način gradnje
 - o 400 m² za D način gradnje
 - o 25 m² za S način gradnje

- $P_{\max.}$:
 - o 2.000 m² za SS i D način gradnje
 - o 400 m² za S način gradnje

- širine građevnih čestica utvrđene su općim uvjetima uređenja prostora, a za rekonstrukciju uz S način gradnje nisu obvezujući i utvrđuju se sukladno lokalnim uvjetima

- najmanje 50% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom, te pergolama s brajdom

- ne dozvoljava se dijeljenje postojeće izgrađene građevne čestice u svrhu formiranja više novih građevnih čestica

- k_{ig}^{\max} :
 - o 0,3 za SS način gradnje
 - o 0,35 za D način gradnje
 - o 1,0 za S način gradnje

k_{ig}^{\max} nije obvezujući ukoliko proizlazi drugačije iz postojećeg stanja ili lokalnih uvjeta

- k_{is}^{\max} :
 - o 0,6 za SS / 0,9 uključujući tavan
 - o 0,7 za D način gradnje / 1,05 uključujući tavan
 - o 2,0 za S način gradnje

k_{is}^{\max} nije obvezujući ukoliko proizlazi drugačije iz postojećeg stanja ili lokalnih uvjeta

- za SS ili D način gradnje kada je površina pod postojećom građevinom jednaka površini postojeće građevne čestice primjenjuju se k_{ig}^{\max} i k_{is}^{\max} propisani za S način gradnje

- površina pod građevinom:
 - o najmanje 50 m², a najviše 150 m² za SS način gradnje

- o najmanje 35 m², a najviše 120 m² za D način gradnje
- o najmanje 25 m², a najviše 100 m² za S način gradnje

(2) Uvjeti iz stavka 1. ovog članka, unutar povijesne graditeljske cjeline, mogu biti i drugačiji (vezano uz čl. 5. st. 8. odredbi), radi uklapanja u skupnu ili dvojni građevinu (niz, blok) ili drugu arhitektonsku već utvrđenu, ali isključivo povijesnu strukturu, na način da se prilagođavaju susjednim postojećim građevinama (uvažavanje visine pojedinih etaža i vijenaca), pri čemu se ne teži izjednačavanju visina, a sve uz posebne uvjete/mišljenje nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i kulturno-povijesnih vrijednosti. Navedeno se, do izrade konzervatorske podloge Velog Lošinja, ne odnosi na zabranu dijeljenja izgrađenih građevnih čestica.

Članak 63.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti dovršenog dijela naselja oznake 1.3.2.:

- moguća rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima

4.1.2. uvjeti smještaja i gradnje manje višestambene građevine

Članak 64.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje manjih višestambenih građevina unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja oznake 1.1.:

- način gradnje: SS ili D ili S,
- $E_{\max} = 3$, obvezno prema lokalnim uvjetima
- $V_{\max} = 9,0$ m
- P_{\min} :
 - o 500 m^2 za SS način gradnje
 - o 400 m^2 za D način gradnje
 - o 350 m^2 za S način gradnje
- $P_{\max} : 2000 \text{ m}^2$
- širine i ozelenjenost građevnih čestica utvrđene općim uvjetima uređenja prostora nisu obvezatne
- ne dozvoljava se dijeljenje postojeće izgrađene građevne čestice u svrhu formiranja više novih građevnih čestica
- $\max k_{ig}$:
 - o 0,3 za SS način gradnje
 - o 0,35 za D način gradnje
 - o 0,5 za S način gradnje

$\max k_{ig}$ nije obvezujući ukoliko proizlazi drugačije iz postojećeg stanja ili lokalnih uvjeta

- $\max k_{is} : 1,0$
- površina pod građevinom: najviše 250 m^2
- građevina može imati najviše jednu podzemnu (Po ili Su) i tri nadzemne etaže (P+2 ili P+1+potkrovlje), najmanja visina stambene etaže (osim potkrovlja) iznosi 2,6 m

(2) Uvjeti iz stavka 1. ovog članka, unutar povijesne graditeljske cjeline, mogu biti i drugačiji (vezano uz čl. 5. st. 8. odredbi), radi uklapanja u skupnu ili dvojnu građevinu (niz, blok) ili drugu arhitektonsku već utvrđenu, ali isključivo povijesnu strukturu, na način da se prilagođavaju susjednim postojećim građevinama (uvažavanje visine pojedinih etaža i vijenaca), pri čemu se ne teži izjednačavanju visina, a sve uz posebne uvjete/mišljenje nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i kulturno-povijesnih vrijednosti. Navedeno se, do izrade konzervatorske podloge Velog Lošinja, ne odnosi na zabranu dije-ljenja izgrađenih građevnih čestica.

Članak 65.

Unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja oznake 1.2. nije planirana gradnja manjih višestambenih građevina.

Članak 66.

Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje manjih višestambenih građevina unutar dijela naselja oznake 1.3. :

- način gradnje: SS ili D,
- $E_{\max} = 2$
- $V_{\max} = 6,5$ m
- P_{\min} :
 - o 600 m^2 za SS način gradnje
 - o 400 m^2 za D način gradnje
- $P_{\max} :$
 - o 2.000 m^2 za SS i D način gradnje
- $\max k_{ig} :$
 - o 0,3 za SS način gradnje
 - o 0,35 za D način gradnje
- $\max k_{is} : 1,0$
- površina pod građevinom: najviše 250 m^2
- širine građevnih čestica utvrđene su općim uvjetima uređenja prostora
- najmanje 50% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom, te pergolama s brajdom

Članak 67.

Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i način gradnje manjih višestambenih građevina unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja oznake 1.3.1. :

- način gradnje: SS ili D,
- $E_{\max} = 2$
- $V_{\max} = 6,5$ m
- P_{\min} :
 - o 600 m^2 za SS način gradnje
 - o 400 m^2 za D način gradnje
- $P_{\max} :$
 - o 2.000 m^2 za SS i D način gradnje
- $\max k_{ig} :$
 - o 0,3 za SS način gradnje
 - o 0,35 za D način gradnje
- $\max k_{is} : 1,0$
- površina pod građevinom: najviše 250 m^2
- širine građevnih čestica utvrđene su općim uvjetima uređenja prostora
- najmanje 50% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom, te pergolama s brajdom

(2) Uvjeti iz stavka 1. ovog članka, unutar povijesne graditeljske cjeline, mogu biti i drugačiji (vezano uz čl. 5. st. 8. odredbi), radi uklapanja u skupnu ili dvojnu građevinu (niz, blok) ili drugu arhitektonsku već utvrđenu, ali isključivo povijesnu strukturu, na način da se prilagođavaju susjednim postojećim građevinama (uvažavanje visine pojedinih etaža i vijenaca), pri čemu se ne teži izjednačavanju visina, a sve uz posebne uvjete/mišljenje nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i kulturno-povijesnih vrijednosti. Navedeno se, do izrade konzervatorske podloge Velog Lošinja, ne odnosi na zabranu dije-ljenja izgrađenih građevnih čestica.

4.1.3. uvjeti za postojeću višestambenu građevinu

Članak 68.

Propisuju se slijedeći uvjeti za postojeću višestambenu građevinu unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja oznake 1.4. :

o dopušteni zahvati:

- moguća rekonstrukcija, održavanje, u postojećim prostornim gabaritima uz dopušteno izvođenje radova na pristupačnosti građevine
- uređenje okoliša prema postojećem stanju uz hortikulturno uređivanje, održavanje i opremanje, gradnju dječjih igrališta, staza i sl., te održavanje uvažavajući prethodnu alineju

4.1.4. uvjeti za višestambene građevine na k.č.br. 712/1, k.č.br. 712/2, k.č.br. 713 i dio k.č.br. 714 i k.č.br. 715 k.o. Veli Lošinj

Članak 69.

Propisuju se slijedeći uvjeti za smještaj i način gradnje višestambenih građevina na k.č.br. 712/1, k.č.br. 712/2, k.č.br. 713 i dio k.č.br. 714 i k.č.br. 715 k.o. Veli Lošinj oznake 1.5. :

- način gradnje: SS, D
- $E_{\max} = 3$
- $V_{\max} = 9,0$ m
- $P_{\min} :$
 - o 700 m^2 za SS način gradnje
 - o 500 m^2 za D način gradnje

- površina pod građevinom: najviše 400 m²
- P_{max} :
 - o 2.000 m²
- max k_{ig} :
 - o 0,5
- max k_{is} :
 - o 1,5/2,0 (ako se izvodi potkrovlje)
- garaže mogu biti unutar gabarita građevine. Kad se garaža gradi u sklopu etaže podruma dozvoljeno je izvesti dva ulaza u garažu šitine do 4,0 m a da se kota terena na ulazu ne računa kao kota od koje se mjeri visina građevine

4.1.5. uvjeti za višestambenu građevinu na k.č.br. 348/1 k.o. Veli Lošinj

Članak 70.

Propisuju se slijedeći uvjeti za smještaj i način gradnje za višestambenu građevinu na k.č.br. 348/1 k.o. Veli Lošinj oznake 1.6. :

- način gradnje: SS način gradnje
- E_{max} = 2
- V_{max} = 6,5 m
- P_{min} :
 - o 500 m²
- P_{max} :
 - o 2.000 m²
- max k_{ig} :
 - o 0,5
 - o max k_{ig} nije obvezujući ukoliko proizlazi drugačije iz postojećeg stanja
- max k_{is} :
 - o 1.5/2.0 ako se izvodi potkrovlje
 - o max k_{is} nije obvezujući ukoliko proizlazi drugačije iz ostalih odobrenih uvjeta
- površina pod građevinom prema postojećem stanju

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

Članak 71.

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

(2) Prikazani smještaji pojedinačnih i linijskih infrastrukturnih građevina i uređaja (ceste, ulice, raskrižja, cjevovodi, kablovi, kanali, crpne stanice, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja, a proizlaze iz idejnih tehničkih rješenja.

(3) Konačni smještaj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih i crpnih stanica i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu idejnim projektom u upravnom postupku izdavanja odobrenja za građenje.

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

- (5) Površine za infrastrukturu određene su uvažavajući:
- vrednovanje prostora za građenje,
 - uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
 - mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
 - mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
 - mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 72.

(1) Prometnu mrežu naselja čini mreža kopnenog i pomorskog prometa. Mreža kopnenog i pomorskog prometa prikazana je na kartografskom prikazu, br. 2.A: »Prometna i ulična mreža«, mj.1:2.000:

- prometne površine
- shema prometa
- normalni poprečni profili novih prometnica
- lučka područja
- javna parkirališta
- postojeća autobusna stanica, načelne lokacije autobusnih stajališta

(2) Mrežu kopnenog prometa čine ulična mreža i druge javne prometne površine (kolno-pješačke i pješačke ulice i površine, dužobalne šetnice, biciklističke staze, javna parkirališta, prometni terminali i sl.)

(3) Mrežu pomorskog prometa čine lučka područja luka otvorenih za javni promet te plovni putevi.

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

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

- Odlukom o uređenju prometa, jedinica lokalne samouprave sukladno posebnom zakonu
- Pravilnikom o (unutarnjem) redu, pravna osoba/nadležno tijelo koje upravlja funkcionalnim dijelom naselja (turistička zona, lučko područje i sl.)

5.1.1. ceste i ulice

Članak 73.

(1) Na površinama infrastrukturnih građevina namijenjenih cestovnom prometu dozvoljena je gradnja i uređenje:

- osnovne ulične mreže i trgova
- parkirališta i garaža
- pješačkih zona i pješačkih puteva
- biciklističkih staza i traka
- drugih pratećih sadržaja u funkciji individualnog i javnog prometa
- drugih infrastrukturnih građevina koje se planiraju u koridorima prometne mreže

(2) Javne ceste su ceste koje su posebnim propisom i/ili prostornim planom više razine razvrstane u tu kategoriju, dok su nerazvrstane ceste ostale ceste/ulice. Sukladno

tome, na kartografskom prikazu, »2.A Prometna i ulična mreža«, mj. 1:2.000, prikazan je razvrstaj cesta.

(3) U postupku ishođenja provedbenih akata za zahvate u prostoru unutar zaštitnih pojaseva javnih cesta koji su prikazani na kartografskom prikazu br. 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina«, obvezatno se moraju zatražiti uvjeti mjerodavne uprave za ceste sukladno posebnom propisu o javnim cestama. Zaštitni pojasevi su prikazani u skladu s odredbama prethodnog stavka, na način da je utvrđeno njihovo stanje koje ima valjanost do prekategoricizacije ceste i plan koji se primjenjuje po izgradnji ili prekategoricizaciji ceste.

(4) Prometna mreža u naselju organizirana je na slijedeći način:

- glavna mjesna prometnica
- tranzitna prometnica
- sabirna prometnica: disperzira prometne tokove po zoni i izvan nje, povezuje glavna čvorišta unutar zone
- stambene/servisne prometnice: promet do krajnjih korisnika u zoni
- ostale servisne i dr. ulice koje nisu prikazane u kartografskim prikazima moguće je graditi unutar pojedinih kazeta radi organiziranja prometa unutar tih kazeta. Te se ulice moraju povezati s planiranom mrežom sabirnih cesta i servisnih ulica i ne mogu ostvariti direktan pristup na glavne/tranzitne prometnice
- kolno-pješačke prometnice
- pješačke prometnice, obalne šetnice i dr.

(5) Prometna mreža u naselju po razvrstaju je organizirana na slijedeći način:

- županijska cesta Ž5161 Mali Lošinj-Veli Lošinj / nastavlja se na D100 u Malom Lošinj
- mreža nerazvrstanih cesta

Članak 74.

(1) Utvrđuje se potreba izvedbe slijedećih zahvata na javnoj cesti:

- rekonstrukcija dijelova trase Ž5161 na ukupnoj dionici unutar obuhvata Plana u svrhu realizacije punog profila. Elementi rekonstrukcije drugačiji su u neizgrađenim od onih u izgrađenim dijelovima građevinskog područja, a odnose se na proširenje profila.

(2) Osnovni tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju javnih cesta moraju biti u skladu s Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.

(3) Iznimno, od prethodnog stavka:

o prilikom rekonstrukcije unutar, odnosno na strani dovršenog i pretežitno dovršenog dijela naselja širine prometnih trakova mogu iznositi i manje, ali ne manje od 2,75 m, te širine nogostupa mogu biti i manje, ali ne manje od 0,80 m

Odredbom članka 8. Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja /UPU 27/ Veli Lošinj, »Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 25/15, koja je stupila na snagu 22.08.2015., mijenja se članak 74.

Članak 75.

(1) Utvrđuje se potreba rekonstrukcija postojećih odnosno gradnja novih ulica (nerazvrstanih cesta):

- rekonstrukcija nerazvrstane ceste koja počinje na kraju Ž5161 i vodi prema dijelu naselja Obrad-Hrgović, odnosi se na proširenje profila. Rekonstrukcija se planira u fazama. U prvoj fazi zadržava se postojeći dvosmjerni promet i proširenje realizira prema mogućnostima uz istovremeno čuvanje planiranog koridora. Druga faza ovisi o realizaciji ceste iz slijedeće

deće točke s kojom tvori »prsten« te stvara pretpostavku za uvođenje jednosmjernog prometa u drugoj fazi. Nogostup se izvodi s jugozapadne strane (uz mješovitu namjenu M1)

- rekonstrukcija nerazvrstane ceste koja povezuje Ž5161 i glavni trg u Velom Lošinj, a prolazi kroz zonu Punte uz Slavojnu i Garinu (planirano PPUG-om)
- gradnja novoplanirane nerazvrstane ceste oko zelene površine na Rialtu. Cesta se planira na mjestu današnjeg puta među zidovima čime se zadržava prostorna struktura dijela naselja. Ta cesta s cestom iz prethodne točke tvori »prsten« koji omogućava bolju prometnu povezanost i dostupnost »gornjeg sela« i Rovenske s ostalim dijelovima naselja. Nogostup se izvodi sa sjeveroistočne strane (uz mješovitu namjenu M1)
- gradnja novih stambenih/servisnih cesta na dijelovima naselja Kunsil, Rialto, Obrad Hrgović kojima se uređuju i opremaju izgrađeni te poglavito neuređeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja
- rekonstrukcija ceste i izgradnja spoja koja vodi preko Grbice prema lučkom području bazena 2 Rovenska, odnosi se na proširenje profila i izgradnju nove dionice,
- rekonstrukcija ceste u dijelu Obrad-Hrgović, odnosi se na djelomična proširenja profila
- gradnja stambene i sabirne ceste u predjelu Park, prikazanih kao trase u istraživanju kroz pojas Z, odnosno uz područja namjene M1 i K110; trase se mogu i značajnije korigirati, a kružni tok nije potrebno izvoditi; kao poseban uvjet određuje se da te prometnice ne mogu ulaziti u područje Park šume s kojom graniče,
- spajanje stambene ulice u predjelu Šestavina s cestom koja prolazi kroz Puntu do velološinskog zaljeva,
- omogućava se rekonstrukcija i drugih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih površina na ukupnom području obuhvata Plana

Odredbom članka 9. Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja /UPU 27/ Veli Lošinj, »Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 25/15, koja je stupila na snagu 22.08.2015., mijenja se članak 75.

Članak 76.

(1) Na raskrižjima ulica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s eventualnim prometnim trakama za skretanje, te poštujući vozne karakteristike svih vrsta vozila. Pod kvalitetnim tehničkim rješenjem podrazumijeva se rješenje raskrižja na način da osigura protočnost prometa u svim smjerovima, bilo izvedbom kao četverokrako, »T« raskrižje u nivou ili kao kružni tok. Predloženo rješenje kružnog toka prikazanog na kartografskom prikazu, »2.A Prometna i ulična mreža«, mj. 1:2.000, je obvezatno.

(2) Nivelete ulica potrebno je postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, te ih uskladiti s novom gradnjom u visinskom smislu, kao i s postojećom gradnjom.

(3) Unutar planiranih uličnih koridora obvezatno je razdvajanje pješačkog od kolnog prometa izgradnjom nogostupa karakteristika sukladno posebnim propisima (s obje strane kolnika, odnosno s jedne strane kolnika ovisno o Planu i lokalnim uvjetima).

Članak 77.

(1) Kolno-pješačke ulice i površine su postojeće javne prometne površine gdje zbog njihove nedostatne širine (u većem djelu) nije moguće ostvariti zasebno nogostup od kolnika. Za takve površine potrebno je utvrditi režim prometovanja u pogledu određenog vremenskog razdoblja,

određenih kategorija vozila (dostavna i intervencijska vozila, vozila stanara) i određenog smjera (jednosmjernan, dvosmjernan).

(2) Pješačke površine su javne prometne površine (ulice, trgovi, obale, obalne šetnice, stube, prolazi i staze) po kojima nije moguće odvijanje kolnog prometa, obzirom da iste nemaju dostatnih tehničkih karakteristika. Stoga se u cijelosti njima odvija pješački, a po mogućnosti djelomično i biciklistički promet.

5.1.2. stajališta i terminali

Članak 78.

(1) Autobusna stajališta (oznaka As) prikazana su u sklopu javnih prometnih površina uličnih koridora orijentacijski, što znači da je njihov detaljniji smještaj moguće tehničkom dokumentacijom odrediti i na drugom dijelu pripadajućeg uličnog koridora sukladno posebnim propisima o autobusnim stajalištima i javnim cestama. Predložena autobusna stajališta koristit će se za potrebe autobusnih linija javnog gradskog prijevoza. Postojeća autobusna stanica/okretište (AS) zadržava se na postojećem mjestu.

(2) Lučki prometni terminali (T) su javne prometne površine koje predstavljaju spojne točke između kopnenog i pomorskog prometa. Utvrđuje se potreba uređenja postojećih i/ili budućih prometnih terminala na sljedeći način (grafički dio Plana, kartografski prikaz: »2.A Prometna i ulična mreža, mj. 1:2.000«):

- prometni terminal oznake T1A, T1B - Veli Lošinj, namijenjen je ukrcaju i iskrcaju putnika i vozila, te ukrcaju, iskrcaju i prekrcaju roba
- budući prometni terminal - Veli Lošinj, namijenjen povećanju kapaciteta luke za pristajanje većih putničkih brodova, pozicija ovisi o rješenju proširenja
- prometni terminal oznake T2A - Rovenska-bazen 1, namijenjen je ukrcaju i iskrcaju putnika linijskih i izletničkih brodica, putničkih brodova
- prometni terminal oznake T2C - Rovenska-bazen 2, namijenjen je ukrcaju i iskrcaju putnika linijskih i izletničkih brodica, putničkih brodova, brze brodske linije
- T1B i T2B - komunalni i rekreacijski vez

(3) U Planu su terminali označeni simbolima, dok se njihove površine utvrđuju sukladno posebnom propisu. Za sve terminale obavezan je smještaj pratećih sadržaja u građevinama u površinama namjene M2/IS₁₃ (ugostiteljske, turističke, trgovačke, pružanje informacija i prodaja karata) uz mogućnost sezonskog smještaja privremenih građevina uz obalu radi povećanja obima posla.

5.1.3. javna parkirališta i garaže

Članak 79.

(1) Javna parkirališta (oznake P) predstavljaju izdvojene javne parkirališne / garažne ili parkirališno-garažne površine. Pored toga moguće je izgraditi javna parkirališna mjesta u sklopu uličnih koridora (uzdužno ili okomito). Pri rekonstrukciji javnih prometnih površina treba nastojati zadržati postojeći broj parkirališnih mjesta, te po mogućnosti interpolirati nova. Potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (dimenzija i smještaja propisanih prema posebnom propisu o osiguranju pristupačnosti takvim osobama). Unutar javnih parkirališta predviđa se sadnja drvo-reda, a preporuča se zatravljanje samih parkirališnih mjesta.

(2) Garaža se gradi kao zasebna podzemna ili najviše suterenska građevina (na površinama IS, ispod Z ili Z1), ili u sklopu građevine druge namjene, s mogućnošću

izgradnje više podruma, te izgradnjom nadzemnih dijelova (iznad suterena ili najviše podrumске etaže) kao što su: natkrivene ulazne i izlazne kolne rampe, te pješački ulazi i izlazi (stubišta), kao i postrojenja dizala i kondicioniranja zraka, s time da im je $V_{max} = 2,5$ m.

Obveza očuvanja zelenila određena je čl. 34. i 39.

Posebno se izdvaja mogućnost gradnje garaže (jedne ili više) na dijelovima ili cijelim česticama površina IS, Z, Z1 - k.č.br. 241/1, 247/1 (ali ne na dijelu Z između D4 i D5), 248/1, 248/2, 249, 262/1-14, 263/1, 263/2, 264, 265/1 k.o. Veli Lošinj. Garaža se izvodi kao potpuno ukopana ili dijelom suterenska (uz primjenu čl. 34. i 39. obvezno je volumen sakriti ozelenjenim pokosima ili ozelenjenim terasama potpornim zidovima).

Gradnja garaža moguća je i na drugim lokacijama osim onih označenih kao načelne lokacije prikazanih u grafičkom dijelu Plana u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz »2.A Prometna i ulična mreža«, mj. 1:2.000.

(3) U zaštićenoj zoni gradnja iz ovog stavka moguća je isključivo uz suglasnost Ministarstva kulture Konzervatorskog odjela u Rijeci.

5.1.4. trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 80.

(1) Kolno pješačke ulice i površine određene su u članku 76. stavak 1.

(2) Trase novih pješačkih komunikacija i obalnih šetnica u neizgrađenim i neuređenim prostorima treba na terenu postaviti prema principima pejzažnog oblikovanja uz zaštitu užeg obalnog pojasa, zasijecanjem u teren sa što manje nasipavanja. Hodnu površinu je potrebno izvesti na tradicionalan način kao zemljani ili makadamski put, popločen kamenom ili u kombinaciji betona i kamena. Širinu pješačkih staza i nagib treba prilagoditi uvjetima na lokaciji, te na potrebnim potezima predviđati jednostavne zaštitne ograde, a prema kopnu suhozide. Pješačke staze su u pravilu namijenjene isključivo pješacima, te se pri njihovom obilježavanju to ističe.

(3) Obalne šetnice treba izvesti unutar ili neposredno uz pomorsko dobro, u pravilu njegovim kopnenim rubom. Gdje je to moguće u sklopu obalne šetnice, na dijelu prema kopnu treba predvidjeti posebnu traku za bicikle (u tom slučaju širina obalnog puta mora biti širine najmanje 2,5 m). Obalne šetnice se opremaju urbanom opremom i javnom rasvjetom, te po potrebi ograđuju jednostavnim, kvalitetno oblikovanom i funkcionalnom zaštitnom ogradom. Poteze obalnih šetnica izvan uličnih koridora i kolnih pristupa, potrebno je izgraditi dna način da njihove dimenzije, nosivost i druge karakteristike budu usklađene prema posebnom propisu kojim se utvrđuju protupožarni putovi.

5.1.5. biciklističke staze

Članak 81.

Biciklističke staze se planiraju u koridoru javnih cesta, te u koridoru nerazvrstanih cesta, kao odvojeni dijelovi širine najmanje 1,6 m i trasama obalnih šetnica također kao odvojeni dijelovi širine najmanje 1,0 m, te na manje frekventnim pješačkim putovima, posebno duž povijesnih trasa putova. Biciklističke staze se uređuju i u sklopu rekreacijskih površina.

5.1.6. benzinske postaje

Članak 82.

Benzinske postaje nisu planirane u naselju Veli Lošinj.

5.1.7. pomorski promet

Članak 83.

(1) U akvatoriju i rubnom kopnenom dijelu naselja osiguravaju se prostorni uvjeti za organizaciju pomorskog prometa plovnim putovima i utvrđenim lučkim područjima:

- luke otvorene za javni promet lokalnog značaja »Veli Lošinj«
- luke otvorene za javni promet lokalnog značaja »Rovenska-bazen 1« (uvala Rovenska)
- luke otvorene za javni promet lokalnog značaja »Rovenska-bazen 2« (uz IS¹³)

(2) Plovni putovi iz stavka 1. prikazani su u grafičkom dijelu Plana približno linijskim prikazom. Plovni put u unutaršnjim morskim vodama čini morski pojas dovoljno širok i dubok da omogućiti sigurnu plovidbu, te podrazumijeva produbljivanje dna odnosno postizanje potrebitih karakteristika plovnih putova.

(3) Lučka područja iz stavka 1. prikazana u grafičkom dijelu Plana predstavljaju površine unutar kojih je moguć smještaj pomorskih luka sa svom potrebnom podgradnjom i nadogradnjom, te pratećim sadržajima.

(4) Uređenje luka otvorenih za javni promet, odnosno gradnja, održavanje i modernizacija važnijih objekata lučke podgradnje i nadgradnje sukladno posebnom propisu o pomorskom dobru i morskim lukama, obavljat će se na osnovi desetogodišnjeg plana razvoja lučkog sustava Republike Hrvatske, a razraditi detaljno u godišnjem programu rada i razvoja pojedine luke.

Članak 84.

(1) Luka »Veli Lošinj«:

- određena je za djelatnosti:
 - o ukrcaja i iskrcaja putnika i vozila
 - o ukrcaja, iskrcaja i prekrcaja roba
 - o privez brodica domaćeg stanovništva, nautičara i športskih brodica
 - o privez ribarskih brodova

Za potrebe proširenja luke (povećanje kapaciteta i veličine putničkih brodova u pristajanju) nužna je izrada novog lukobrana (rt Vele stijene).

(2) Luka »Rovenska-bazen 1«:

- određena je za djelatnosti:
 - o ukrcaja i iskrcaja putnika:
 - linijskih i izletničkih brodica, putničkih brodova
 - o privez brodica domaćeg stanovništva, nautičara i športskih brodica
 - o privez ribarskih brodova

Članak 85.

Za područje površine Luke »Rovenska-bazen 2« / IS 13 određuju se uvjeti grupe 4.:

- uređenje lukobrana i akvatorija luke na način da se omogućiti pristajanje brodova i zaštitu od vjetrova i valova
- gradnja pratećih građevina na kopnenom dijelu
 - o obvezno je riješiti parkiranje (u rubnom kopnenom dijelu te uzdužno uz pristupnu cestu izvan obuhvata Plana) i okretanje vozila
 - o prateća građevina (prodaja karata, ugostiteljstvo, sanitarije i sl):
- način gradnje: SS
- $E_{max} = Pr$ ili S
- $V_{max} = 3,5$ m
- površina pod građevinom:
- najveća tlocrtna projekcija 150 m²
- po stvaranju uvjeta izvršenjem navedenih radova i nakon gradnje prilazne ceste - ukrcaj, iskrcaj i prekr-

čaj roba iz Velološinske luke potrebno je izmjestiti na ovu lokaciju. Potrebno je na obalnom dijelu izgraditi prateće građevine.

- određene djelatnosti:
 - o ukrcaj i iskrcaj putnika
 - linijskih i izletničkih brodica, putničkih brodova
 - brza brodska linija
 - o privez brodica domaćeg stanovništva, nautičara i športskih brodica
 - o privez ribarskih brodova

5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

Članak 86.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) gradi se primjenom distributivne komunikacijske kanalizacije (DKK) gdje se kabele uvlači u cijevi.

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

(3) Trase za gradnju, rekonstrukciju i opremanje DKK načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz »2.B Komunalna infrastrukturna mreža: elektroenergetika, plinoopskrba, EK infrastruktura«, mj. 1:2.000, i planirane su u pravilu po javnim prometnim površinama: cestama, ulicama, pločnicima, parkiralištima, zelenim površinama i sl., osim u pojedinačnim slučajevima kada se procijeni opravdanim korištenje građevinskog zemljišta (okućnica građevina) ili ako to nameće postojeće stanje ostale infrastrukture. U dijelu gdje je već izgrađena EKI, u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je koristiti trase postojećih kabela (ukoliko je to moguće). Udaljenost trase od ostale infrastrukture, te križanje sa istom odrediti prema posebnim propisima kojim su određene najmanje dozvoljene udaljenosti infrastrukture i temeljem uvjeta ostalih sudionika infrastrukture: ceste, vodovod, odvodnja, plin, elektroenergetika. Zaštitni koridor postojećih i novih trasa zavisi o propisanim najmanjim dozvoljenim udaljenostima od ostale infrastrukture. Udaljenosti mogu biti i manje uz propisane mjere zaštite.

(4) DKK se izvodi do ruba građevne čestice svake građevine cijevima PEHD \varnothing 50 mm u koje se mogu po potrebi uvlačiti i mikro cijevi (za distribuciju svjetlovodnih kabela). U prekope će se ugrađivati PVC cijevi \varnothing 110 mm. Na raskrižjima prometnica, mjestima loma kabelaške kanalizacije, te na priključnim točkama na granici građevnih čestica ugrađivat će se betonski zdenci. Pozicije zdenaca na mjestima kabelaških nastavaka kao i broj, te \varnothing cijevi odredit će se projektima razrade kabela na osnovi zahtjeva korisnika. Dubina ukopavanja elemenata EK mreže na uređenim površinama predviđenih za promet vozilima treba iznositi najmanje 0,9 m od gornjeg ruba cijevi, a na ostalim površinama 0,6 m.

(5) Kapacitet EKI u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela odredit će se posebnim projektom kojim treba predvidjeti dovoljan broj cijevi za buduće potrebe, za nove tehnologije, za kabelsku televiziju, te pričuvene cijevi.

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

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

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

(9) U slučaju potrebe moguće je komutaciju decentralizirati primjenom udaljenih pretplatničkih stupnjeva (UPS) shodno organizacijskim cjelinama. UPS-ovi mogu biti ugrađeni u čvrsti objekt ili mogu biti kabinetnog tipa (vanjska montaža). Prilikom povezivanja komutacija mora se voditi računa o sigurnosti prometa uvođenjem redundantnih veza.

(10) Cjelokupna EKI mora biti odgovarajuće uzemljena.

Članak 87.

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

(2) U svrhu omogućavanja kvalitetnog pokrivanja signalom područja obuhvata Plana, uz osiguravanje dovoljnog kapaciteta i raspoloživosti usluga koje će se temeljiti na postojećim i novim mrežama i sustavima pokretnih komunikacija, omogućuje se smještaj baznih postaja i njihovih antenskih prihvaćanja uz posebne uvjete nadležnih tijela te sljedeće uvjete ovog Plana:

- da se u cilju zaštite zdravlja ljudi ne prekoračuju temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja
- da se smještaju izvan i na udaljenosti od najmanje 50,0 m od:
 - o povijesne graditeljske cjeline naselja
 - o pojedinačnih zaštićenih i evidentiranih povijesnih građevina i kompleksa
 - o zaštićenih i evidentiranih spomen objekata i groblja
 - o Park-šume Podjavori
 - o površina namijenjenih smještaju građevina javne i društvene namjene: dom zdravlja, škole, dječje ustanove, pastoralni centar, socijalne građevine
 - o pomorskog dobra
- da više operatora koristi isti antenski stup ili prihvati neke druge građevine ukoliko to dozvoljavaju tehnički i imovinsko-pravni uvjeti
- visinu i profili antenskog stupa potrebno je reducirati, a stup oblikovati kao jednostavan nosač »iglu« (ne rešetkaste nosače)

5.3. Uvjeti gradnje poštanskih ureda

Članak 88.

(1) Planirano je zadržavanje postojeće jedinice poštanske mreže kao operativne jedinice u Velom Lošinj.

(2) Uvjeti rekonstrukcije i nove gradnje prema posebnom propisu.

(3) U slučaju potrebe proširenja mreže smještaj novih jedinica moguć je u površinama i građevinama drugih namjena uz druge djelatnosti (osim IS).

5.4. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže

5.4.1. vodoopskrba

Članak 89.

(1) Člankom 215. PPUG određeno je da se 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 provodi neposrednim provođenjem PPUG-a. Ovim Planom detaljnije je određen sustav vodnog gospodarstva.

(2) Područje obuhvata Plana opskrbljuje se vodom preko vodospreme Veli Lošinj zapremine 1.500 m³, na koti +70 m.n.m. Sama vodosprema nalazi se izvan obuhvata Plana, a puni se preko transportnog sustava Vrana-Osor-Lošinj.

(3) Postojeća mreža izgrađena je uglavnom od PVC, AC, PE i pocinčanih cijevi. Mreža koja je građena zadnjih godina (predio uz parkiralište) i dio sliva Rovenska izgrađena je uglavnom od cijevi od PE ili duktila.

(4) Cjelokupna mreža radi uglavnom unutar radnog tlaka od max. 6 bara.

Članak 90.

(1) Osim gradnje novih građevina (proširenje mreže) omogućava se i rekonstrukcija građevina i uređaja u sustavu vodoopskrbe. Trase i lokacije za gradnju, rekonstrukciju i dogradnju građevina u sustavu vodoopskrbe načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz »2.C Vodnogospodarski sustav«, mj. 1:2.000, i mogu se mijenjati detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(2) Rekonstrukcija se omogućava za poboljšanje funkcionalne sposobnosti vodoopskrbne mreže pojedinih dionica izvedene vodovodne mreže u svrhu povećanja profila kako bi se kompletna mreža ujednačila, a sve iz razloga optimiziranja vodoopskrbe na način prstenastog razvoda vodovoda. Optimalizacija vanjske vodovodne mreže može se rješavati u fazama.

(3) U sklopu radova iz stavka 1. ovog članka potrebno je predvidjeti ugradnju odgovarajućih protupožarnih hidranta.

Članak 91.

(1) Vodovodna mreža (tlačni, transportni i opskrbeni cjevovodi) se u pravilu polažu u trupu javnih prometnica (ceste, pješačke komunikacije, parkirališta), paralelno s kanalizacijskom mrežom (sanitarne i oborinske otpadne vode) s jedne njene strane na udaljenosti minimalno 0,5 m.

(2) Dubina na koju se polažu cijevi vodovodne mreže u trup prometnice iznosi cca 1,3 m (nadsloj iznad tjemena cijevi ne manji od 1,0 m).

(3) Vanjska mreža izvest će se u skladu sa tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno tijelo (preporuča se ugradnja duktilnih ili PE cjevovoda).

(4) Razvodna cijevna vodovodna mreža izvesti će se razgranatim sistemom iz LŽC vodovodnih cijevi - nodularni liv za tlakove do 1,6 Mpa.

(5) Dio vanjske vodovodne mreže koji je izveden će se rekonstruirati i spojiti u prstenasto napajanje vodovodne mreže po zahtjevima hidrauličkih proračuna.

(6) Vanjska vodovodna mreža za snabdijevanje pitkom vodom i protupožarnom vodom projektirati će se svojim promjerima vodovodnih cijevi od \varnothing 225 i \varnothing 160 mm sa protočnom količinom za vodoopskrbu od maksimalno 25 l/s.

(7) Vodovodna mreža mora osiguravati minimalno 10 l/s za gašenje požara sa minimalnim tlakom u vanjskoj vodovodnoj mreži od 0,25 Mpa pri propisanom protoku vode prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN RH, br: 06/2008).

(8) Napajanje vodom iz vanjskog vodovoda za potrebe stabilnih sustava protupožarne zaštite tipa sprinkler rješavati direktnim priključkom na vanjsku vodovodnu mrežu ako je \varnothing vanjske mreže 200 mm, a ako je \varnothing manji od 200 mm, preko predviđenih internih rezervoara za protupožarnu vodu, a potrebne tlakove za sprinkler sustav osiguravati preko ugrađenih crpki.

Članak 92.

(1) Za svaku građevinu planira se zaseban priključak pitke vode sa ugrađenim vodomjerom za sanitarne potrebe i za unutarnju hidrantsku mrežu (ukoliko se izvodi).

(2) Vodomjerna okna predvidjeti sa svojom lokacijom van ograda pojedinih građevina koje se priključuju na sustav vodoopskrbe.

(3) Za provedbu zaštite od požara predviđena je vanjska hidrantska mreža oko građevina sa izvedenim vanjskim nadzemnim hidrantima.

(4) Na budućoj projektiranoj vanjskoj vodovodnoj mreži potrebno je predvidjeti vanjske nadzemne hidrante \varnothing 100 mm na međusobnim razmacima do 80 m.

5.4.2. odvodnja

Članak 93.

(1) Osim gradnje novih građevina (proširenje mreže) omogućava se i rekonstrukcija građevina i uređaja u sustavu odvodnje. Trase i lokacije za gradnju i rekonstrukciju građevina u sustavu odvodnje načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz »2.C Vodnogospodarski sustav«, mj. 1:2.000, i mogu se mijenjati detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(2) Na dijelu područja obuhvata Plana postoji sustav odvodnje razdjelnog tipa. Sustav se sastoji od mreže gravitacijskih kanala, tlačne mreže, crpnih stanica, pročišćivača i ispusta. Sustav se planira proširiti na područje svih dijelova naselja prema ovom Planu.

(3) Kanalizacijska mreža (sanitarne i oborinske otpadne vode) se u pravilu polaže u trupu javnih prometnica (ceste, pješačke komunikacije, parkirališta), tako da se vodi sredinom kolnika na udaljenosti minimalno 0,5 m od vodovodne mreže.

(4) Dubina na koju se polažu cijevi kanalizacijske mreže u trup prometnice iznosi minimalno 1,8 m (nadsloj iznad tjemena cijevi ne manji od 1,0 m).

(5) Za dijelove mreže koja je eventualno izvedena kao mješovita (jedinstvena mreža) predviđa se izgradnja nove i razdvajanje otpadnih voda od oborinske odvodnje.

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

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

Članak 94.

(1) Izgradnja i proširenje, te rekonstrukcija mreže izvest će se u skladu sa tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno tijelo (preporuča se ugradnja cijevi \varnothing 300 mm, iznimno 250 mm kod manjih dionica, sa revizijskim oknima na svim mjestima promjene smjera nivelete i priključcima pojedinih objekata). Tlačni cjevovodi koji se trebaju izvoditi u sustavima odvodnje, izvoditi će se iz različitih cijevi (PEHD, PVC, LIJEVANO ŽELJEZNIH CIJEVI) promjera prema hidrauličkim proračunima i potrebnih duljina, a sve prema projektnim rješenjima.

(2) Osim radova na mreži, potrebni su i radovi na opremanju i sanaciji dotrajale opreme u sklopu predtretmana kanalizacije, što svakako podrazumijeva grubu i finu rešetku, pjeskolov/mastolov, te adekvatnu obradu otpadnog zraka kao minimum potrebnih zahvata. Osim toga, potrebni su i stalni pregledi na održavanju podmorskog ispusta u funkcionalno ispravnom stanju.

(3) Na ugostiteljsko-turističkim i drugim gospodarskim sadržajima, odnosno na odgovarajućim predtretmanima (mastolovima) koji trebaju biti ugrađeni u svaki takav objekt i redovito održavani i kontrolirani, sve u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na javnu kanalizacijsku mrežu.

Članak 95.

(1) Za crpne stanice potrebno je osigurati dostatno napajanje električnom energijom. Crpne stanice trebaju biti dimenzionirane sa potrebnim retencijskim bazenom. Crpne stanice trebaju imati rezervni sustav napajanja električnom energijom ili riješiti sustav odvodnje od eventualnog poplavlivanja sa rezervnim akcidentnim odvodom. Za crpne stanice predvidjeti 1+1 crpku tj. radna+rezervna ili 2+1 crpke odgovarajuće snage.

(2) Crpne stanice kanalizacije mogu biti podzemne, poluukopane ili nadzemne izgledom prilagođene okolini.

Članak 96.

(1) Kvaliteta ispuštene otpadne vode u sustav javne odvodnje treba zadovoljiti propisane vrijednosti prema Graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama koje se ispuštaju u sustave javne odvodnje ili u prirodne prijamnike. Prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav ove otpadne vode trebaju zadovoljiti sljedeće kriterije: kemijska potrošnja kisika KPK 700 mg O₂/L, biokemijska potrošnja kisika BPK5 250 mg O₂/L, ukupna ulja i masti 100 mg/L, anionski detergentski 10 mg/L.

(2) Otpadne vode kuhinja pročititi preko separatora masti i ulja, a prije priključenja na sustav kanalizacijske odvodnje. Prije upuštanja u sustav kanalizacijske odvodnje ove otpadne vode trebaju zadovoljiti sljedeće kriterije: ukupna ulja i masnoće 100 mg/L.

(3) Predvidjeti mjesta uzorkovanja otpadne vode nakon separatora masti i ulja iz kuhinja i restorana.

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

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

Članak 97.

(1) Oborinske vode s krovova mogu se bez pročišćavanja ispuštati u sustav oborinske odvodnje.

(2) Oborinsku odvodnju sa asfaltiranih i betonskih površina odvoditi preko slivnika ili uzdužnih linijskih u

sustave javne oborinske odvodnje prethodno pročišćene preko separatora mineralnih ulja, koje treba izvesti kao vodonepropusne, potrebno je pročistiti prije spajanja na javne kolektore preko separatora mineralnih ulja. Na izlazu iz uređaja za pročišćavanje kakvoća otpadnih voda mora zadovoljiti uvjete: suspendirana tvar 35 mg/L, kemijska potrošnja kisika KPK 125 mg O₂/L, biokemijska potrošnja kisika BPK5 25 mg O₂/L, ukupna ulja i masti 25 mg/L, mineralna ulja 5 mg/L.

Separator mineralnih ulja kao i slivnike oborinske kanalizacije, koji imaju i funkciju zaustavljanja krupnog taloživog materijala, treba redovito čistiti.

Održavanje uređaja riješiti internim pravilnikom o održavanju uređaja kojim se i zadužuje odgovorna osoba.

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

(4) Separatori mineralnih ulja moraju imati koalescentne filtere. Separatori moraju imati Europske Norme ili Svjetske prihvaćene u Europi.

Članak 98.

(1) Otpad iz separatora mineralnih ulja kao i iz separatora masnoća iz restorana i kuhinja i pripreme hrane rješavaju se Pravilnikom o održavanju uređaja za odvajanje ulja i masnoća i mineralnih ulja iz vode te se istim pravilnikom zadužuje odgovorna osoba za održavanje navedenih uređaja.

(2) Sav opasan otpad, skladištenje ulja, ambalažni otpad, te odvoz istog rješavati prema zakonskoj regulativi koji propisuju načine postupanja kod istih.

5.4.3. sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka - bujica

Članak 99.

(1) Osim gradnje novih građevina (proširenje mreže) omogućava se i rekonstrukcija građevina i uređaja u sustavu uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka - bujica. Trase i lokacije za gradnju i rekonstrukciju građevina u sustavu načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz »2.C Vodnogospodarski sustav«, mj. 1:2.000, i mogu se mijenjati detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(2) Postojeći sustav odvodnje oborinskih voda sastoji se od manje retencije s uočnom građevinom izgrađene u sklopu parkirališta i nekoliko manjih ulica koje gravitiraju prema gradskoj luci.

(3) Daljnji razvoj sustava podrazumijeva sve potrebne građevine (kanale, retencije, zaštitne pregrade, upojne građevine i ostale građevine u sustavu s ciljem zadržavanja velikog vodnog vala i sprječavanja njegovog oćicanja prema gradu) prema posebnim uvjetima i projektima.

(4) Konceptijom Plana postojeće obradive zelene površine na području obuhvata određene su kao prirodni tokovi i recipijenti oborinskih voda.

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

(6) Svi se radovi (gradnja novih zaštitnih građevina, dogradnja sustava, njegove mjestimične rekonstrukcije, sanacije, popravci i redovno održavanje korita i vodnih građevina) moraju izvesti sukladno Zakonu o vodama.

(7) Obzirom na navedene karakteristike područja, bitno je napomenuti da se na pojedinim lokacijama izraženih trasa površinskih voda preporuča izgraditi odgovarajuće zaštitne građevine (dvije lokacije prikazane su u situaciji) kako bi se spriječio nekontrolirani dotok površinskih oborinskih voda u naseljeni dio grada.

(8) Pod pojmom zaštitne građevine podrazumijevaju se retencije, zaštitne pregrade, upojne građevine i ostali objekti slične namjene, a čiji je osnovni cilj zadržati veliki vodni val i spriječiti njegovo daljnje oćicanje prema gradu.

5.4.4. elektroopskrbna mreža i mreža javne rasvjete

5.4.4.1. elektroopskrbna mreža

Članak 100.

(1) Napajanje područja obuhvaćenog ovim planom osigurava se na 10 kV naponskom nivou iz trafostanice 35/10(20) kV Lošinj 2, koja je smještena izvan granica plana. Trafostanica 35/10(20) kV Lošinj 2 svojim kapacitetom osigurava razvoj za cijelo konzumno područje koja napaja, a time i za predmetno područje ovog plana.

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

(3) Neistovremeno vršno opterećenje zone plana procjenjuje se na nivou 5.000 kW. Ovisno o potrebama budućih kupaca koji će se pojaviti unutar granica plana i povećanim potrebama sadašnjih kupaca dograđivat će se i elektrodistributivan mreža.

(4) Unutar granica obuhvata ovog Plana potrebno je, uz postojeće sedam, izgraditi još 8 novih trafostanica.

(5) Trase i lokacije za gradnju u sustavu elektro mreže načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz »2.B Komunalna infrastrukturna mreža: elektroenergetika, plinoopskrba, EK infrastruktura«, mj. 1:2.000, i mogu se mijenjati detaljnijom projektnom dokumentacijom. Pored gradnje novih građevina omogućava se i rekonstrukcija građevina i uređaja.

(6) Lokacije trafostanica s priključnim 10(20) kV kablama i mikro lokacije novih trafostanica 10(20)/0,4 kV zbog rješavanja imovinsko - pravnih odnosa načelne su lokacije.

(7) Trafostanice će se izgraditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini.

Članak 101.

(1) Postojeće trafostanice moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili u neposrednoj blizini) novom trafostanicom 10(20)/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

(2) Buduće trafostanice 10(20)/0,4 kV gradit će se kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevinama na načelnim lokacijama nacrtanim u grafičkom dijelu Plana s osiguranim neposrednim ili posrednim pristupom na javnu površinu.

(3) Mikro lokacije trafostanica 10(20)/0,4 kV odredit će se kroz projektnu dokumentaciju za lokacijsku dozvolu.

Članak 102.

(1) Za trafostanice 10(20)/0,4 kV u vlasništvu HEP-a, koje će se graditi kao slobodnostojeće građevine, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika, odnosno prema lokalnim uvjetima, oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima, a u zaštićenim dijelovima naselja i posebnim uvjetima nadležnog tijela zaštite kulturne/prirodne baštine.

(2) Za nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih ili planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV iz ovog Plana, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru, prema uvjetima površina unutar kojih se gradi.

Članak 103.

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

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

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

5.4.4.2. mreža javne rasvjete

Članak 104.

(1) Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti. U projektiranju u zaštićenim dijelovima treba zatražiti posebne uvjete oblikovanja nadležne službe.

(2) Preporuča se korištenje ekoloških rasvjetnih tijela pri izvedbi nove javne rasvjete te na postupnu supstituciju postojeće javne rasvjete.

5.4.5. plinoopskrba

Članak 105.

(1) PPUG je odredio da će se plinoopskrba područja Grada Malog Lošinja osigurati korištenjem ukapljenog naftnog plina (UNP). Sustav nije izgrađen.

(2) Trase za gradnju u sustavu plinoopskrbe načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz »2.B Komunalna infrastrukturna mreža: elektroenergetika, plinoopskrba, EK infrastruktura«, mj. 1:2.000, i mogu se mijenjati detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(3) Detaljniji položaj trasa, razvod, profili mreže, osnovna i prateća oprema, kvaliteta materijala i ugradnja sigurnosnih uređaja u plinovode odredit će se tehničko tehnološkim rješenjima posebnim projektima, uz posebne uvjete.

Članak 106.

(1) Udaljenosti plinovoda od drugih instalacija izvesti prema posebnim uvjetima.

(2) Minimalni radni tlak u plinovodu ispred priključka potrošača ne smije biti manji od 50 mbar, odnosno mora u potpunosti zadovoljavati potrebe potrošača.

Članak 107.

Pojedinačne priključke potrebno je izvesti prema posebnim projektima, uz posebne uvjete.

5.4.6. obnovljivi izvori energije

Članak 108.

Na prostoru Plana ne može se graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju.

Članak 109.

(1) U dijelu obuhvata Plana dopušteno je korištenje dopunskih izvora energije, prirodno obnovljivih izvora (Sunce).

(2) Moguća je upotreba fotonaponskih sustava za vlastite potrebe i za pripremu potrošne tople vode, uz uvjet da je udovoljeno ostalim odredbama ovog Plana. Izvan povijesne graditeljske cjeline pločaste instalacije sustava moguće je postaviti na krovove građevina na način da prate nagib krovne plohe, odnosno kod ravnog krova da ne narušavaju liniju vijenca građevine. U graditeljskoj povijesnoj jezgri moguća je postava samo onih instalacijskih sustava koji ne remete oblikovnu komponentu uz posebne uvjete prema posebnom zakonu.

5.4.7. tržnice na malo

Članak 110.

(1) Neposrednom primjenom ovog Plana sadržaji prodaje svježih namirnica (voće, povrće, meso i mesni proizvodi, mliječni proizvodi i sl.), cvijeća i dr. mogu se pojedinačno smjestiti unutar poslovnih prostora građevina (trgovine na malo ili specijalizirane trgovine: mesnice, voćarne i sl.), kioska, štandova u površinama M1 i M2 pojedinačno ili kao cjeline unutar složene građevine, pri čemu trebaju udovoljavati uvjetima određenim ovim Planom te uvjetima prema posebnim zakonima i propisima.

(2) Pri izdavanju upravnog akta za gradnju ili rekonstrukciju (prenamjenu prostora i sl.), odnosno donošenja odluke o planu postave privremenih građevina posebno treba obrazložiti prometno rješenje opskrbe mjesta prodaje.

(3) Tržnica na malo može se smjestiti unutar površine K1₁₀ posrednom provedbom prema propisanom »DPU poslovne zone Park« iz članka 142.

5.4.8. groblje

Članak 111.

(1) Groblje u Velom Lošnju zaštićeno je kao kulturno dobro - pa zahvati uređenja, rekonstrukcije i gradnje pratećih građevina kao što su kapela, mrtvačnica i sl. i oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju i komunalna infrastruktura mora biti u skladu s mjerama zaštite, postojećim izgledom i tradicijskim korištenjem, uz posebne uvjete nadležnog tijela zaštite.

(2) Proširenje postojećeg groblja moguće je na površinu označenu oznakom G12 prikazanu u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz »1. Korištenje i namjena površina«, mj. 1:2.000. Pored gradnje novih građevina omogućava se i rekonstrukcija građevina i uređaja. Pri tome je groblje potrebno ograditi a novi dio s postojećim treba činiti jedinstvenu oblikovnu i funkcionalnu cjelinu. Na groblju se mogu izvoditi zemljani radovi, te graditi građevine u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima, propisa kao i posebnog odgovarajućeg propisa Grada.

6. UVJETI UREĐENJA (JAVNIH) ZELENIH POVRŠINA

Članak 112.

(1) Zelene površine (Z) planirane ovim Planom jesu:

- / Z_{RP} - dio park šume Podjavori - određen je kroz uvjete gradnje unutar površine T4
- Z1 - javne parkovne površine
- Z3 - tematske zelene površine
- Z - zaštitne zelene površine
- /Z4 - privatne zelene površine - određene su kroz uvjete gradnje unutar površina M1, MT i T.

(2) Unutar zelenih površina dopušteno je:

- hortikulturno uređivati prostor na način da se to uređenje prilagodi kategoriji kojoj površine pripadaju
- postavljati urbanu opremu, graditi građevine uređenja: potpornih zidova, zidića, staza, stepenica i rampi koje moraju biti prilagođene prirodnom terenu. Uz staze se obavezno postavljaju koševi za smeće
- gradnja infrastrukturnih građevina, poglavito: vodovodne infrastrukture u svrhu održavanja zelenih površina, vodovodne i kanalizacijske infrastrukture radi gradnje sanitarija kad je to planirano ovim Planom, infrastrukture javne rasvjete i dr., podzemnih dijelova drugih infrastrukturnih sustava.

(3) Površina dijela park šume Podjavori (Z_{RP}) - je površina unutar obuhvata Plana koja pripada Park šumi Podjavori.

Na tim površinama dozvoljeni su, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, zahvati koji ne narušavaju obilježja zbog kojih je područje zaštićeno.

S obzirom da je park šuma određena kao rekreacijsko područje dopušteni su zahvati sukladno posebnom zakonu i PPUG: uređivanje pješačkih i biciklističkih staza kako bi se ukupno područje park šume tretiralo i uredilo na jedinstven način. Nisu dopušteni zahvati nove gradnje koji bi za posljednju imali sječju i uklanjanje šumske vegetacije.

Propisuju se, uz opće uvjete iz stavka 2. ovog članka, dodatni uvjeti uređenja za postavljanje otvorenog, natkrivenog paviljona:

- dozvoljeno je izgraditi/postaviti samo jedan paviljon
- $\max_{GBP} = 20 \text{ m}^2$
- $V_{\max} = 3,5 \text{ m}$
- $E_{\max} = Pr$

(4) Javne parkovne površine (Z1) su javne površine visokog ili niskog zelenila koje prvenstveno sudjeluju u stvaranju slike i karaktera naselja. Utvrđene su Planom kao izdvojene površine a moguće ih je realizirati i unutar površina drugih namjena. U površinama Z1 uređuju se staze, postavlja urbana oprema.

Propisuju se, uz opće uvjete iz stavka 2. ovog članka dodatni uvjeti uređenja za vidikovac Veli Lošinj - Sestavina oznake VZ1:

- omogućuje se smještaj i uređenje vidikovca
- $E_{\max} = Pr$
- $V_{\max} = 3,0 \text{ m}$
- $\max_{GBP} = 40 \text{ m}^2$
- građevinu izvesti sa vanjskim zidovima od kamena ili u kamenoj oblozi i kosim krovom, moguće je natkrivanje - pergolom
- preporuča se sadnja niskog zelenila
- na otvorenim površinama omogućuje se prezentiranje izložaka (tematske izložbe na otvorenom - preporuka uz pomorstvo, ali može i multifunkcionalno)

(5) Tematske zelene površine - motiv memorije mjesta (Z3) su površine polja: polja, maslinika, voćnjaka.

Omogućavaju se zahvati:

- hortikulturnog uređivanja uz maksimalno poštivanje uređenja autohtonog polja i maslinika
- rekonstrukcije kamenih ograda, suhozida
- uređivanja staza
- postave urbane opreme uz staze

Postojeće građevine u površini Z3 dopušteno je održavati, ali nije dopuštena gradnja novih građevina osim podzemnih građevina infrastrukturnih sustava i javne rasvjete.

(6) Zaštitne zelene površine (Z) su površine prvenstveno u funkciji odvajanja površina i zona različitih namjena kao i zaštitne zone od međutjecaja različitih aktivnosti. Utvrđene su Planom kao izdvojene površine a moguće ih je realizirati i unutar površina drugih namjena prvenstveno unutar javnih prometnih površina. Kod uređenja unutar infrastrukturnih koridora nužno je paziti na odabir vrste biljaka i način sadnje na način da se ne ugroze građevine infrastrukture.

(7) Privatne zelene površine (Z4) su površine hortikulturno uređenih privatnih vrtova koji po svojoj prostornoj dimenziji određuju karakter mikroceline bloka i ujedno poteza u naselju. Određene su kroz uvjete gradnje u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu »4. Način i uvjeti gradnje« mj. 1:2.000 na katastarskim česticama: k.č.br. 52, k.č.br. 86, dio k.č.br. * 136, dio k.č.br. *140/2, k.č.br. 201/1, k.č.br. 202, k.č.br. 218/3, k.č.br. 219/1, k.č.br. 219/3, k.č.br. 222/1, dio k.č.br. 223, k.č.br. 224, k.č.br. 225, k.č.br. 226, k.č.br. 228, k.č.br. 229/5, k.č.br. 229/7, k.č.br. * 410, k.č.br. 425, k.č.br. 429, k.č.br. 430, dio k.č.br. 499, dio k.č.br. 500/1, dio k.č.br. 500/2, dio k.č.br. 500/3, dio k.č.br. 508, k.č.br. *891, k.č.br. 2990/1, dio k.č.br. 9999/96. Dopušteno je uređivati metodama hortikulturnog uređenja i održavati.

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

7.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

Članak 113.

(1) Cjelokupan prostor cresko-lošinjskog arhipelaga je prostor izrazitih krajobraznih ljepota i atraktivnosti, obala Grada Malog Lošinja određena je kao osobito vrijedno područje.

(2) Prostornim planovima određena je zaštita krajobraznih elemenata (izgled izgrađenih i neizgrađenih prostora: šuma, pašnjaka i obradivih zemljišta, autohtone šumske i druge zajednice, te karakteristične i vrijedne vizure).

(3) Iako je samo područje obuhvata Plana isključeno iz kategorije osobito vrijednog predjela - prirodnog i kultiviranog krajobraza koji se proteže otokom od naselja Mali Lošinj južno sve do kraja otoka (izuzeto je područje naselja Veli Lošinj sve do vrha Kalvarije - Sv. Ivan) ono je zajedno s područjem do Sv. Ivana izloženo pogledu kako s mora do Sv. Ivana tako i od Sv. Ivana prema moru (na tom području izuzetom iz navedene kategorije nalaze se područje Park šume Podjavori i područje kulturni krajolik padina podno Sv. Ivana do Sv. Nikole), a sam Sv. Ivan označen je kao točka i potez značajan za panoramske vrijednosti krajobraza. To znači da iako obuhvat Plana nije u kategoriji prirodnog i kultiviranog krajobraza rekonstrukcija i nova gradnja moraju u najvećoj mjeri očuvati vrijednosti krajobraza, odnosno u ukupnom prostoru nije dozvoljeno povećavati visine pri rekonstrukciji ili novoj gradnji na istaknutim lokacijama; vrhovima uzvisina, uskom obalnom

prostoru i na sličnim mjestima, kad bi se takvim zahvatom promijenilo obilježje, silueta i mjerilo prostora naselja.

Članak 114.

(1) Potrebno je osigurati slobodan pristup obali i prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobitog pomorskog dobra.

(2) Nasipavanje i otkopavanje obale ograničeno je na nužne zahvate.

(3) Na obali je dozvoljeno smjestiti isključivo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali ili građevine javnog korištenja.

7.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 115.

(1) Unutar području obuhvata Plana manjim dijelom nalazi se Park šuma Podjavori zaštićena prema posebnom zakonu.

(2) Mjere zaštite korištenja Park šume Podjavori ugrađene su u uvjete uređenja zelenih površina, članak 111. stavak 3.

(3) Unutar području obuhvata Plana - morski dio nalazi se područje ekološke mreže HR 3000161 »Cres-Lošinj rezervat dupina«.

Članak 116.

Opći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- 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)
- prilikom uređivanja i planiranja kroz DPU pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni treba što veći dio sačuvati kao zaštitne zelene površine, te 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 ugraditi u krajobrazno uređenje
- na svakoj čestici na kojoj će se graditi treba propisati minimalnu površinu koja mora ostati neizgrađena te obrasla vegetacijom
- prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone vrste drveća i grmlja te vrste za koje postoji tradicija sadnje na okućnicama u ovom podneblju
- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- infrastrukturu unutar UPU treba voditi zajedničkom trasom, po mogućnosti unutar trase prometnica
- zamjenska i nova gradnja u zonama ugostiteljsko-turističke namjene treba se planirati na način da se ne naruši fizionomija krajobrazu, da se uklopi u zelenilo (očuvati postojeću vegetaciju), sa malom gustoćom izgradnje, gradnja se ne smije vršiti na osobito vrijednim panoramskim točkama, te pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- potrebno je sačuvati prirodnu obalnu liniju bez betoniranja, nasipanja i otkopavanja obale, a u slučaju potrebe izvođenja zahvata upotrijebiti kamene obloge i dr. prirodne materijale (kamene obluci, pijesak ...),
- za područje namjene groblja između grobnih mjesta treba osigurati prostor za sadnju drveća/grmlja, te hor-

tikulturno urediti sadnjom autohtonih vrsta odnosno vrsta koje se tradicionalno koriste za uređenje groblja na tom području,

- uz prometnice te na rubnim dijelovima groblja i područja poslovne namjene potrebno je osigurati zone visokog zelenila
- pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode (NN br. 70/05 i 139/08) te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe
- građevine i oprema u površinama R3 ne smiju ugrožavati područje ekološke mreže HR 3000161 »Cres-Lošinj rezervat dupina«

7.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 117.

(1) Na području Plana evidentirani su: područje i građevine zaštićene kulturne baštine prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Za provođenje mjera i odredbi iz ovog poglavlja prema posebnom zakonu i ovom Planu nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

(2) 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.

(3) Osnovno pravilo prilikom svih intervencija u zaštićenoj cjelini je cjeloviti pristup svim zahvatima u prostoru, uz nužno uvažavanje lokacijskih uvjeta, posebno gabarita i mjerila, proporcijских odnosa, boje i materijala okolnih građevina i naselja, te osobitosti prostora u cjelini.

7.3.1. arheološka baština

Članak 118.

(1) Ukupno područje obuhvata Plana - morski dio određeno je kao podvodni arheološki lokalitet označen su približnom lokacijom (u sklopu šireg područja - podmorja uz istočnu obalu naselja Mali i Veli Lošinj od rta Kijac do rta Kriška). Nije dovoljno istraženo i svrstano je u grupu potencijalno ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara.

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

(3) 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 naiđe 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 arheološki nadzor.

(4) 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.

7.3.2. kulturno-povijesne cjeline

Članak 119.

(1) 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.

(2) Naselje Veli Lošinj zaštićeno je kao registrirana (registrirano 1969.) povijesna, urbanistička, cjelina.

(3) Za Veli Lošinj kao povijesnu cjelinu velike vrijednosti određen je drugi stupanj zaštite.

(4) 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.

(5) U tijeku je revizija (početna faza sa zonama A i B) postojećih registriranih naselja i izrada Konzervatorske podloge područja naselja Velog Lošinja, kojom će se valorizirati predmetni prostor i odrediti sukladno zonama odgovarajući režim zaštite.

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

- Zona A (potpuna zaštita povijesnih struktura):
 - o predviđeno je striktno poštivanje izvornih struktura u gabaritima, artikulaciji, morfologiji i materijalima, te očuvanje karakterističnog obalnog niza, uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Moguće su interpolacije u smislu obnove gradske strukture, uz strogo poštivanje izvorne matrice, gabarita i povijesnog katastra, te tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije i konzervatorske rekonstrukcije
- Zona B (režim djelomične zaštite povijesnih struktura, dijelovi kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti):
 - o predviđeno je dopuštanje fleksibilnijih konzervatorskih metoda (konzervacija, rekonstrukcija, rekonpozicija, interpolacija, te prilagođavanje funkcija i sadržaja suvremenim potrebama), primjenjenih prema pojedinačnom slučaju, uz obavezno mišljenje nadležne konzervatorske službe. Obavezna je zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina, kao i pojedinačnih građevina. Interpolacije moraju biti skladno integrirane u prostor, te nositelji nove arhitektonske i urbanističke vrijednosti. S aspekta zaštite kulturne baštine pri oblikovanju novih građevina i utvrđivanja urbanističke koncepcije dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup, uz uvažavanje lokalnih uvjeta s obzirom na morfološke karakteristike primorske arhitekture. Za svaku je intervenciju potrebno ishoditi akte nadležnog Konzervatorskog odjela

7.3.3. povijesno memorijalno područje

Članak 120.

1.1. Groblje u Velom Lošinj zaštićeno je kao evidentirano povijesno memorijalno područje.

7.3.4. pojedinačne građevine/kompleksi građevina

Članak 121.

(1) Za zaštićene/registrirane sve građevinske i druge intervencije podliježu neupravnom i upravnom postupku tj. nužno je prije pristupanja samim radovima ishoditi posebne uvjete zaštite, 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. Za preventivno zaštićene i evidentirane pojedinačne građevine i kompleksi, te one čija je registracija u tijeku, odnosno pojedinačne građevine izvan zone zaštite utvrđuje se pribavljanje mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

(2) Predmetne građevine saniraju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije i/ili 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.

(3) 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.

Članak 122.

2.1. Memorijalni spomenik u Velom Lošinj memorijalna građevina, evidentirana.

3.1. Obrambena kula iz XV. st. (venecijanska kula) vojna građevina, registrirana kao pojedinačno kulturno dobro na k.č. zgr. 174 k.o. Veli Lošinj (reg.br. 668, R- kl: UP-I-612-08/07-06/0400, urbr: 532-04-01-1/4-07-2, od 18. prosinca 2007.).

Utvrđuje se 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.

- 4.1. Sv. Antun Opat, sakralna građevina, evidentirana
- 4.2. Crkva Sv. Križa (na groblju), sakralna građevina, evidentirana
- 4.3. Crkva Sv. Marije ili Gospe od Anđela, sakralna građevina, evidentirana.
- 4.4. Sv. Petar, sakralna građevina, evidentirana
- 4.5. Crkva Sv. Josipa, sakralna građevina, evidentirana
- 4.6. Crkva Sv. Nikole i sv. Ane, sakralna građevina, evidentirana

7.3.5. kultivirani krajolik

Članak 123.

Opći uvjeti i mjere zaštite krajolika su:

- očuvati i unaprijediti održavanje i obnovu zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije, kao i povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih kapelicama-pokloncima)
- nužno je zadržavanje i obnova kamenih suhozida kao zaštićeni dijelovi tradicionalnog krajobraza, te očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz kulturno-povijesne cjeline i pojedinačne građevine i komplekse, kao što su šume, kultivirani krajolik
- važno je čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, kamenjara, terasastih vrtova i sl. jer cjelovitu sliku prostora osim građevne strukture čine i pripadajuće pejzažno okruženje. Razvitak naselja smanjenjem kulturnog krajolika, usmjeravati na revitalizaciju postojeće građevne strukture

Članak 124.

Padina podno Sv. Ivana do Sv. Nikole, evidentirano.

U neposrednom je kontaktu s područjem obuhvata Plana u dijelu naselja Obrad-Hrgović kod crkve Sv. Nikole.

7.4. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti

Članak 125.

(1) Naselje Veli Lošinj kao ukupna cjelina, u dijelovima naselja, trgova sve do malih uličnih vizura posjeduje niz ambijentalnih vrijednosti. Te se vrijednosti štite od osnovne koncepcije Plana do odredbi i mjera za provođenje.

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

- prilikom primjene odredbi ne smije se odstupiti od osnovne prostorne koncepcije određene ovim Planom
- u najvećoj mjeri očuvati strukturu naselja, tipologiju katastarskih čestica, gradnje i uređenja
- očuvati postojeće vrtove i uređene okućnice u uređenim i izgrađenim dijelovima naselja, a prilikom interpolacije vrednovati lokalne uvjete na način da se očuva ambijentalna vrijednost šireg uličnog poteza, odnosno dijela naselja
- materijale za novu gradnju i rekonstrukciju birati s posebnom pažnjom u odnosu na ambijentalnu vrijednost dijelova naselja

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 126.

(1) Na području Grada Malog Lošinja odlaganje komunalnog otpada vrši se na lokaciji »Kalvarija«, Mali Lošinj.

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

Članak 127.

(1) Na području obuhvata ovog Plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada.

(2) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće kontejnere s poklopcem. Sav komunalni otpad potrebno je sortirati odnosno odlagati prema vrsti otpada (papir, staklo, PET ambalaža, limenke i dr.).

(3) Za postavljanje posuda i kontejnera iz stavaka 1. i 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

(4) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

(5) Spremnici (kontejneri) i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

(6) Proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (sukladno posebnom propisu o vrstama otpada). Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

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

(8) U sustavu pješačkih i biciklističkih staza, trgova, kupališta i sl. moraju se postaviti košare za otpatke.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 128.

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

Provođenje Programa obuhvaća:

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

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

(3) PPUG je odredio kriterije zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

9.1. Zaštita tla

Članak 129.

Radi zaštite tla (poglavito uz prometne koridore, parkirališta) nužno je:

- štiti tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća
- na tlima s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije
- za lociranje privremenih deponija građevinskog materijala koristiti površine unutar zone rekonstrukcije prometnice
- osigurati prilaženje šumskim predjelima kako bi se omogućilo gospodarenje i pristupanje interventnim putovima zaštite od požara
- očuvati suhozide

9.2. Poljoprivredno tlo

Članak 130.

Unutar zelenih površina ovog Plana planirano je dijelom zadržavanje poljoprivrednih površina radi očuvanja identiteta prostora. Radi se o prostorima koji se u većem dijelu koriste za poljoprivrednu proizvodnju (Z3). Do privođenja namjeni planiranoj ovim Planom dopušteno je poljoprivredno tlo upotrebljavati na dosadašnji način.

Zaštita tih površina provodi se sukladno odredbama PPUG za poljoprivredno tlo izvan građevinskih područja.

Vlasnici i ovlaštenici poljoprivrednog zemljišta dužni su obradivo poljoprivredno zemljište obrađivati ne umanjujući njegovu vrijednost sukladno agrotehničkim mjerama, te na njima održavati dugogodišnje nasade i višegodišnje kulture podignute radi zaštite od erozije na tom zemljištu.

9.3. Tlo planirano za gradnju

Članak 131.

(1) U obuhvatu Plana postoje geotehničke kategorije:

- Prva geotehnička kategorija obuhvaća područja matične stijenske mase karbonatnog kompleksa slijedećih karakteristika:
 - o karbonatna stijenska masa je vidljiva na površini terena, mjestimično je pokrivena crvenicom;
 - o teren nije deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
 - o nema opasnosti od pojave nestabilnosti, osim vrlo strmih padina pokrivenih aktivnim siparima;
 - o upojnost terena i vodopropusnost u cijelosti dobra, mogućnost erozije vrlo mala;
 - o teren je u cijelosti pogodan za građenje, manje pogodna mjesta su speleološke pojave i šire rasjedne zone te vrlo strme padine.
- Prva A geotehnička kategorija je područje crvenice na karbonatima, koju karakterizira:
 - o karbonatna stijenska masa potpuno pokrivena crvenicom debljine > 2 m;
 - o teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina;
 - o nema opasnosti od pojave nestabilnosti;
 - o upojnost terena je smanjena u odnosu na goli krš, vodopropusnost je u cijelosti dobra, mogućnost erozije je mala;
 - o teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš, manje pogodna mjesta su speleološke pojave ispod crvenice.

(2) Prema podacima PPUG »Područja posebnih ograničenja u korištenju« obzirom na postojeće geotehničke zna-

čajke tla na području Plana postoje dvije vrste tla: karbonatne stijene i karbonatne stijene s naslagama crvenice. U jednom dijelu naslage su veće od 2 m te predstavljaju ograničenje prilikom gradnje.

(3) Područje iz stavka 1. ovog članka prikazano je u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz »3.A Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina«, mj. 1:2.000.

9.4. Šume i parkovi

Članak 132.

(1) Radi zaštite šuma, šumskih površina i parkova određuju se slijedeće mjere:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe
- posebnu pažnju posvetiti zaštiti šuma od požara
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti
- u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječicu
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma
- pri projektiranju maksimalno štiti postojeće ukupne šumske i parkovne površine i pojedine biljke

(2) Zaštitu šumskog tla osigurati ograničenjem primjene kemijskih proizvoda u postupcima održavanja i zaštite šuma, nadzorom nelegalnog odlaganja otpada, otpadnih voda i drugih štetnih tvari i drugim mjerama.

9.5. Zaštita zraka

Članak 133.

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

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

(2) Na ukupnom području Grada Malog Lošinja planirana je uspostava mjernih mjesta na kojima će se prema očekivanim opterećenjima zraka pratiti koncentracije različitih onečišćujućih tvari u naseljenim i gospodarskim područjima, u mrežu praćenja svako je potrebno uvrstiti Veli Lošinj.

9.6. Zaštita voda

Članak 134.

Zaštitne mjere za zaštitu površinskih, podzemnih voda i mora:

- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru gradnjom sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- obveza gradnje i održavanja sustava za odvodnju otpadnih voda s povezivanjem na javni sustav odvodnje i centralni uređaj Velog Lošinja
- zabrana pranja automobila te drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćenje deterdžentima te odlaga-

nje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica

- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar svoje čestice te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja, opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema posebnom zakonu
- uređenje bujičnih vodotoka

9.7. Mjere za sprječavanje poplava i zaštitu od erozija

Članak 135.

(1) Za uređenje bujica i smanjenje šteta koje nastaju njihovim djelovanjem potrebno je provoditi slijedeće:

- biološke radove kojima se obogaćuje vegetacija radi sprečavanja razornog erozijskog djelovanja na tlo
- terasiranje zemljišta
- uređenje korita - izgradnja konsolidacijskih i deponijskih pregrada te regulacijske uzdužne i poprečne gradnje u koritu

(2) Zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja. Planskim rješenjima se utječe na smanjenu pojavu bujičnih voda:

- prostornom dispozicijom zelenih površina unutar Plana
- planiranom gradnjom mreže oborinske odvodnje

(3) Gradnja i održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina u vlasništvu Republike Hrvatske provodi se prema Planu upravljanja vodama.

(4) Očuvanje i održavanje regulacijskih i zaštitnih građevina mora se vršiti u skladu sa Zakonom o vodama (NN br. 153/09; 130/11).

(5) Zakonom o vodama utvrđena je obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole.

(6) Vodopravne uvjete izdaju »Hrvatske vode«.

9.8. Mjere zaštite od buke

Članak 136.

(1) Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- ograničenja u smještaju djelatnosti u prostoru
- odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport
- promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili objekta s izvorima buke (emitenta) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štiti od buke (imitenta)
- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori
- primjenu akustičnih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke
- analizu, izradu karte buke, praćenje stanja akustičkim mjerenjima radi provjere i stalnog nadzora stanja buke
- povremeno ograničenje emisije zvuka
- uvođenje posebnog režima prometa
- smanjenje dopuštenih brzina vozila

- planiranje zelenih zaštitnih pojaseva i barijera zvuka
- (2) Najviše dopuštene razine buke za vanjski prostor, zatvoreni boravišni prostor, na radnom mjestu, za sadržaje za zabavu, za povremene izvore buke propisane su posebnim propisom - Zakonom o zaštiti od buke (NN br. 30/09) i podzakonskim aktima.

9.9. Mjere zaštite

9.9.1. mjere posebne zaštite

Članak 137.

(1) Mjere posebne zaštite određene ovim Planom naznačene su u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz »3.B Mjere posebne zaštite«, mj. 1:2.000.

(2) Sustav za uzbuđivanje čine sirene te interni sustavi razglaša unutar pojedinih gospodarskih cjelina koji se u datom trenutku koriste kao sustavi uzbuđivanja. Na svim mjestima javnog okupljanja obvezno je uspostaviti vlastiti sustav uzbuđivanja.

(3) Prometna mreža posebno je opisana u Poglavlju 5.1. odredbi ovog Plana te grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz »2.A Prometna i ulična mreža«, mj. 1:2.000.

(4) Energetske mreže (elektromreža i plinska mreža) posebno su opisane u Poglavlju 5.4.4. i 5.4.5. odredbi ovog Plana te grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz »2.B Komunalna infrastrukturna mreža: elektroenergetika, plinoopskrba, EK infrastruktura«, mj. 1:2.000.

(5) Vodnogospodarski sustav posebno je opisan u Poglavlju 5.4.1.-5.4.3. odredbi ovog Plana te grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz »2.C Komunalna infrastrukturna mreža: vodnogospodarski sustav«, mj. 1:2.000.

(6) Prirodne vrijednosti i kulturna dobra posebno su opisane u Poglavlju 7. odredbi ovog Plana te grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz »3.A Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina«, mj. 1:2.000.

(7) U naselju Veli Lošinj, sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN broj 2/91.), nije obvezatno graditi skloništa, te se preporuča se izrada zaklona za slučaj nastupanja posebnih okolnosti sukladno posebnom zakonu.

(8) Zone ugroženosti određene su prema pretežitoj tipologiji gradnje u pojedinim dijelovima naselja, a prikazane su u grafičkom dijelu Plana: kartografski prikaz »3.B Mjere posebne zaštite«, mj. 1:2.000.

(9) Ovim Planom planirane su površine za sklanjanje i evakuaciju.

(10) Za područje obuhvata Plana nema podataka o klizištima, velikih erozija tla, plavljenja morem. Na području obuhvata Plana nema odlagališta otpada ili divljih odlagališta otpada.

(11) Svaka buduća izmjena i dopuna ovog Plana mora biti usklađena s Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Malog Lošinja (i izmjenom tog dokumenta).

Članak 138.

(1) Mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća na području obuhvata Plana nisu određeni Procjenom. Na području Plana mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća su:

- radni prostori (kuhinje, gospodarska dvorišta, parkirališta, platoi, rampe, kotlovnice, radni i pomoćni prostori, skladišta, spremišta, trgovine i dr.);

- infrastrukturne građevine i sustavi (TS, plinske i toplinske podstanice i dr.);
- spremnici goriva za tehnološke procese, zagrijavanje građevina (LU, UNP).

Posebno se navode područja:

1. planirano, zone K1
2. postojeće, zone T1 Punta
3. postojeće, T4 Lječilište
4. postojeće, lučko područje Veli Lošinj
5. postojeće, lučko područje Rovenska
6. planirano, Is 13
7. postojećih i planiranih trafostanica
8. postojeća, crpnih stanica i tretmana voda
9. planirani sustav opskrbe plinom
10. postojeći i planirani spremnici goriva

(2) S obzirom da se Plan odnosi na cijelo područje naselja sa sadržajima stanovanja ali i gospodarskim djelatnostima sva su radilišta, otvorena i zatvorena, potencijalna mjesta izvora tehnoloških nesreća ovisno o radnom procesu koji se na ili u njima odvija (uključujući postupak gradnje građevina za koji se primjenjuje nadležan zakon za djelatnost građenja).

Na radilištima se sukladno posebnim zakonima i propisima primjenjuju se mjere zaštite na radu, zaštite od požara, zaštite od opasnih tvari i drugih propisa koji reguliraju pojedino područje.

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

1. vodoopskrbni sustav: vodosprema Veli Lošinj (izvan obuhvata Plana), cjevovodi
2. sustav odvodnje otpadnih voda: tretman otpadnih voda, cjevovodi s crpnim stanicama
3. sustav elektroopskrbe: postojeće i planirane TS, distributivna mreža
4. ambulanta
5. područna jedinica dječjeg vrtića
6. područna jedinica osnovne škole
7. građevine lučkih terminala
8. planirani sustav opskrbe plinom: distributivna mreža
9. sustav prometnica prometne mreže
10. sustav EK
11. jedinica poštanske mreže, telefonska centrala

(4) Građevine za mogući prihvata stanovništva su:

1. građevine hotela Punta (700/ planirano 1200)
2. građevine lječilišta (150/ planirano 300)
3. područna jedinica dječjeg vrtića (50)
4. područna jedinica osnovne škole (150)

9.9.2. zaštita od potresa i rušenja

Članak 139.

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

(2) Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Malog Lošinja, tj. 6 zoni MCS.

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

Članak 140.

(1) Ovim Planom definiran sustav mreže prometnica omogućava protok i evakuaciju ljudi i dobara iz pojedinih dijelova naselja u slučaju rušenja građevina visokogradnje.

(2) U tom sustavu omogućena je evakuacija putovima/ ulicama - sabirnim ulicama do površine za sklanjanje ili evakuaciju iz zone.

(3) Otvorene površine parkirališta ujedno predstavljaju površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju.

(4) Zelene površine određene u kartografskom prikazu »3.B Mjere posebne zaštite«, mj. 1:2.000, određuju se kao lokacije deponija materijala uslijed urušavanja. Te su deponije privremenog karaktera i to samo u slučajevima prirodnih i civilizacijskih katastrofa prema posebnom propisu.

9.9.3. zaštita od požara

Članak 141.

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

1.) kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GREENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi

2.) kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Kod izvođenja slobodnostojećih niskih građevinskih objekata, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništva višeg objekta. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara

3.) građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovništvo

4.) prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa potrebno je primijeniti austrijske smjernice TRVB N106

5.) kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94, 55/94 i 142/03)

6.) prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06). Vezano uz mjere posebne zaštite u grafičkom dijelu Plana: na kartografskom prikazu »3.B Mjere posebne zaštite«, mj. 1:2.000., prikazana je pretpostavljena hidrantska mreža. Ista može biti i drugačije izvedena prema pojedinačnim projektima ili detaljnijim planovima, ali obavezno sukladna pravilniku iz ove točke.

Posebnu pažnju treba posvetiti projektiranju hidrantske mreže uz rub naselja prema šumskim površinama zbog mogućnosti gašenja šumskih požara i obrane naselja od eventualnog širenja prema naselju (uz ostale tehnike održavanja šuma izvan obuhvata ovog Plana: prosjeci, staze i dr. sukladno posebnim zakonima)

7.) 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 broj 108/95 i 56/2010) i propisa donijetih na temelju njega

8.) dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara, prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Malog Lošinja

(2) Glavni projekt obvezno je uskladiti mjerama zaštite od požara iz stavka 1. što se prikazuje elaboratom zaštite od požara. Temeljem čl. 28. st. 2. Zakona o zaštiti od požara (NN broj 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 142.

(1) Plan će se unutar svog obuhvata provoditi:

- neposredno primjenom - izdavanjem upravnih i drugih akata temeljem odredbi ovog Plana, prema postupku predviđenom Zakonom i drugim posebnim propisima
- posrednom primjenom - na prostoru koji je obuhvaćen obvezatnom izradom detaljnog plana uređenja (DPU) nakon izrade tog plana, u skladu sa smjernicama iz ovog Plana

Područje obuhvata se kroz Plan planira u neizgrađenim i nedovršenim dijelovima opremiti i urediti, a u izgrađenim dijelovima rekonstrukcijom poboljšati postojeću infrastrukturu i opremljenost.

(2) Način i dinamika provedbe Plana u segmentu komunalnog opremanja prostora i javnih sadržaja ovisi o prioritetima i planovima jedinice lokalne samouprave.

(3) Provedba Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom odvijat će se kontinuirano, što obvezuje na stalnu suradnju sve subjekte u sustavu prostornog uređenja, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, gradnji infrastrukture i komunalnom opremanju, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša na području jedinice lokalne samouprave.

(4) U svrhu praćenja provedbe Plana nadležni upravni odjel jedinice lokalne samouprave za prostorno uređenje, sukladno Zakonu, dužan je pratiti pojavnosti u prostoru i primjenu Plana, te o tome izvijestiti posebnim izvješćima te Izvješćem o stanju u prostoru.

(5) Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređivanje javnih prostora, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina preporuča se kod pristupanja izrade programa gradnje građevina javne i društvene namjene i javnih prostora naselja (prije izrade idejnih rješenja za ishođenja upravnih akata za građenje) provesti javne arhitektonsko-urbanističke natječaje.

Odredbom članka 10. Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja /UPU 27/ Veli Lošinj, »Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 25/15, koja je stupila na snagu 22.08.2015., mijenja se stavak (5) članka 142.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 143.

(1) Plan će se na prostoru koji je obuhvaćen obvezatnom izradom DPU provoditi posredno, nakon donošenja DPU - izdavanjem upravnih i drugih akata, prema postupku predviđenom Zakonom i drugim posebnim zakonima i propisima, temeljem odredbi DPU.

DPU se izrađuje na osnovi smjernica utvrđenih odredbama ovog Plana.

(2) Utvrđuje se obveza izrade DPU, čije granice su naznačene na kartografskom prikazu »3.A Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina«, mj. 1:2.000.:

- »DPU poslovne zone Park u Velom Lošinj«

Smjernice za izradu »DPU poslovne zone Park u Velom Lošinj« određene su u poglavlju 2.2.1. člankom 47. odredbi za provođenje ovog Plana

10.2. Neusklađenost geodetskih podloga

Članak 144.

S obzirom da je za izradu ovog Plana propisana podloga topografsko-katastarski plan (čl. 17. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova NN broj 106/98, 39/04, 45/04-isp. i 163/04), a ista za ovaj Plan nije izrađena već su grafički dijelovi izrađivani na preklapljenom katastarskom planu, slojnicama i ortofoto podlozi koji se međusobno ne uklapaju idealno već je prisutan niz otklona, odnosno podaci koji proizlaze iz geodetske snimke i podaci koji proizlaze iz katastarskog plana nisu istovjetni, dopuštena su minimalna odstupanja od grafičkih dijelova ovog Plana u svrhu njegovog provođenja u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 145.

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

Članak 146.

Ovom Odlukom utvrđuje se jedan (1) primjerak izvornika Plana koji se čuva u pismohrani Grada Malog Lošinja.

Članak 147.

Uvid u Plan moguće je obaviti na adresi: Riva lošinskih kapetana 7, 51550 MALI LOŠINJ, u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Malog Lošinja.

Članak 148.

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

Članak 149.

(1) Donošenjem ove Odluke stavlja se izvan snage: Provedbeni urbanistički plan »Punta-Šestavina« (»Sl. novine« Općine Cres-Lošinj broj 09/88 i »Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 06/92) i Provedbeni urbanistički plan »Parkiralište« (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 34/94).

ZAVRŠNE ODREDBE

(Odluka o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja /UPU 27/ Veli Lošinj, »Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 25/15, koja je stupila na snagu 22.08.2015.)

Članak 11.

Odluka će se temeljem članka 101. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

(»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12) objaviti u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Članak 12.

(1) Ovom Odlukom utvrđuje se jedan (1) primjerak izvornika Plana koji se čuva u pismohrani Grada Malog Lošinja.

(2) Plan je izrađen u 6 (šest) izvornika.

Članak 13.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage sljedeći kartografski prikazi Urbanističkog plana uređenja /UPU-27/ Veli Lošinj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 10/13) u mjerilu 1:2000 koji su sastavni dio ove Odluke:

1. Korištenje i namjena površina**Članak 14.**

Ovlašćuje se Odbor za statutarno pravna pitanja da izradi i izda pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja /UPU-27/ Veli Lošinj.

Članak 15.

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

3.

Na temelju članka 10. Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 86/08 i 61/11), slijedom prijedloga pročelnika Upravnog odjela Grada Malog Lošinja, a u skladu s Planom Proračuna Grada Malog Lošinja za 2016. godinu (»Službene novine« Primorsko-goranske br. 37/15), na temelju članka 47. Statuta Grada Malog Lošinja (»Službene novine« Primorsko-goranske županije br. 26/09, 32/09 i 10/13) Gradonačelnik Grada Malog Lošinja, dana 26. siječnja 2016. godine, donosi,

PLAN PRIJMA U SLUŽBU**Za Upravne odjele Grada Malog Lošinja u 2016. godini****I.**

Utvrđuje se da će u gradskoj upravi Grada Malog Lošinja na dan 21.01.2016. godine biti nepopunjena sljedeća radna mjesta:

- a) u Uredu Grada i upravljanja gradskom imovinom:
 - dostavljač(1 izvršitelj/ica)
- b) u Upravnom odjelu za financije, turizam i gospodarstvo:
 - stručni suradnik za turizam i male otoke (1 izvršitelj/ica)

- referenta za sportsku dvoranu(1 izvršitelj/ica)
 - blagajnik-likvidator(1 izvršitelj/ica)
 - c) u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša:
 - viši stručni suradnik za održavanje i gradnju objekata komunalne infrastrukture (2 izvršitelj/ice)
 - viši stručni suradnik za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša(1 izvršitelj/ica)
 - referent komunalno prometni redar(1 izvršitelj/ica)
- Ostala radna mjesta, sistematizirana Pravilnikom o unutarnjem redu gradske uprave Grada Malog Lošinja popunjena su na neodređeno vrijeme.

II.

Tijekom 2016. godine u Upravne odjele Grada Malog Lošinja planiraju se popuniti sljedeća radna mjesta:

- u Uredu Grada i upravljanja gradskom imovinom, radno mjesto:
 1. dostavljač (1 izvršitelj/ica)
- u Upravnom odjelu za financije, turizam i gospodarstvo, radna mjesta:
 1. blagajnik-likvidator
 2. stručni suradnik za turizam i male otoke,
 3. viši stručni suradnik za proračun i financije-voditelj računovodstva

Ovaj Plan se objavljuje u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije i na web stranici Grada Malog Lošinja.

KLASA: 100-01/16-01/01

URBROJ: 2213/01-01-16-6

Mali Lošinj, 26. siječnja 2016.

GRAD MALI LOŠINJ

Gradonačelnik
Gari Cappelli, v.r.

4.

Nakon uspoređivanja s izvornim tekstom utvrđene su tehničke greške u posebnom dijelu II izmjena i dopuna Proračuna Grada Malog Lošinja za 2015. godinu, objavljenog u Službenim novinama Primorsko-goranske županije, broj 37/12 od dana 19. prosinca 2015. godine, te se daje sljedeći

ISPRAVAK**II. IZMJENA I DOPUNA PRORAČUNA GRADA MALOG LOŠINJA ZA 2015. GODINU**

1) U posebnom dijelu II. izmjena i dopuna Proračuna Grada Malog Lošinja za 2015. godinu u Glavi 02 - Vrtići, Program 1104 - Predškolski odgoj i obrazovanje, Kapitalni projekt K100007 - Proširenje dječjeg vrtića, pozicija R0070.2-4126 Ostala nematerijalna imovina mijenja se kako slijedi:

PLANIRANO	PROMJENA	NOVI IZNOS
400.000,00 kn	-143.750,00 kn	256.250,00 kn

2) U posebnom dijelu II. izmjena i dopuna Proračuna Grada Malog Lošinja za 2015. godinu u Glavi 04 - Ustanove u kulturi, Program 1108 - Promicanje kulture, Kapitalni projekt K100037 - Palača Kvarner, pozicija R0184-4212 Poslovni objekti mijenja se kako slijedi: