

102.

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13), a sukladno članku 100. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), članka 32. Statuta Grada Malog Lošinja (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09, 32/09 i 10/13), i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja »Čikat« (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 08/08 i 37/15) Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja je na 31. sjednici održanoj dana 15. prosinca 2016. godine, donijelo

**ODLUKU
o donošenju
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA »ČIKAT«**

I. TEMELJNE ODREDBE**Članak 1.**

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja »Čikat« (u daljnjem tekstu: Plan).

Ovaj Plan je sukladno Odluci o izradi (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 08/08 i 37/15) izradio URBING d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu »Urbanistički plan uređenja / UPU 13/ Čikat, koji se sastoji od tekstualnog, grafičkog dijela i obveznih priloga, a sadrži:

A. TEKSTUALNI DIO**I. Uvod****II. Odredbe za provedbu plana****B. GRAFIČKI DIO**

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000:

1. Korištenje i namjena površina
- 2.a. Infrastrukturalna mreža - promet
- 2.b. Infrastrukturalna mreža - energetika i elektroničke komunikacije
- 2.c. Infrastrukturalna mreža - vodoopskrba i odvodnja
- 3.a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
- 3.b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - mjere posebne zaštite
4. Način u uvjeti gradnje

C. OBVEZNI PRILOZI

- PRILOG I** Obrazloženje
PRILOG II Popis propisa i dokumenata koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
PRILOG III Izješće o prethodnoj raspravi
PRILOG IV Sažetak za javnost
PRILOG V Izješće o javnoj raspravi
PRILOG VI Evidencija postupka izrade i donošenja sa preslikama zahtjeva, očitovanja, mišljenja i suglasnosti nadležnih tijela

PRILOG VII Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

II. ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA**Članak 3.**

(1) Urbanistički plan uređenja (UPU-13) Čikat (u nastavku Plan) donosi se za izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene u Gradu Mali Lošinj.

(2) Površina i kapacitet ugostiteljsko-turističke namjene u obuhvatu Plana određeni su Prostornim planom Primorsko-goranske županije (u nastavku PPŽ) i iznose do 62 ha i 6.000 kreveta u kampu i hotelima. Ovim se Planom kapacitet ograničava na do 5.000 kreveta u kampu i hotelima.

(3) Granica obuhvata Plana određena je Prostornim planom uređenja Grada Mali Lošinj (u nastavku PPUG) i obuhvaća ukupno 95 ha; prenesena je na odgovarajuću posebnu geodetsku podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:2000 i prikazana je na svim kartografskim prikazima.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA**1.1. Korištenje i namjena površina****Članak 4.**

(1) Planirano korištenje i namjena površina obilježeno bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:2000 na sljedeći način:

a) GOSPODARSKA NAMJENA:**UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA:**

- veći objekti iz skupine hoteli (T1),
- manji objekti iz skupine hoteli (T1-1)
- kamp (T3),
- privezi u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene (PR),

b) SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA:**1. SPORT I REKREACIJA:**

- sportsko-rekreacijski centar (R1),
- prateće građevine sportsko-rekreacijske namjene (R1-1),
- sportsko-rekreacijski centar - morski dio (vaterpolo) (R4),

2. KUPALIŠTE:

- kopneni dio uređene plaže (R2),
- morski dio uređene plaže (R3),

c) ZELENE POVRŠINE:

- park (Z)

d) POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA:

- javne prometne površine (IS),
- javna parkirališta (P),
- trafostanice (TS)
- crpne stanice odvodnje (CS)

Tablica 1 – prostorni pokazatelji za namjenu površina

namjena	oznaka	površina/ha
T – ugostiteljsko-turistička	UKUPNO	51,69
veći objekti iz skupine hoteli	T1	16,69
manji objekti iz skupine hoteli	T1-1	3,27
kamp	T3	30,73
PR – privezi u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene	UKUPNO	2,38
privezi – kopneni dio	PR	0,18
privezi – morski dio	PR	2,20
R – sportsko-rekreacijska namjena	UKUPNO	32,14
sportsko-rekreacijski centar	R1	10,74
prateće građevine sportsko-rekreacijske namjene	R1-1	1,84
sportsko-rekreacijski centar – morski dio (vaterpolo)	R4	-
kopneni dio uređene plaže	R2	4,20
morski dio uređene plaže	R3	15,36
Z – zelene površine – park	UKUPNO	4,46
IS - infrastruktura	UKUPNO	5,22
javne prometne površine (IS)	IS	2,98
javna parkirališta (P)	P	2,24
UKUPNA POVRŠINA U OBUHVATU UPU-a		94,89

(2) Javnim se prostorom i javnim namjenama u smislu ovih odredbi smatraju površine infrastrukturnih sustava (IS, P), parkova (Z) i plaža (R2, R3).

1.2. Razgraničenje namjena i formiranje građevnih čestica

Članak 5.

(1) Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i iskazane prostorne veličine (površine kazeta i sl.) u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000. Moguća su odstupanja ukoliko ne utječu negativno na funkcionalnost bilo koje od funkcionalnih cjelina. Pogotovo se to odnosi na ispravljanje neusklađenosti katastarske podloge sa stanjem u naravi.

(2) Površina jedne namjene, omeđena površinama drugih namjena, predstavlja osnovnu funkcionalnu cjelinu - kazetu.

(3) Građevna čestica, odnosno zahvat u prostoru, u pravilu obuhvaća jednu kazetu. Iznimno, moguće je građevnu česticu/zahvat u prostoru definirati tako da bude:

- veći od kazete, uz uvjet da veći dio čestice/zahvata u prostoru bude unutar osnovne namjene, i da se građevina smješta na površinu odgovarajuće namjene,
- manji od kazete, uz uvjet da se na ovaj način unutar kazete ne stvaraju dodatne funkcionalne cjeline.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, pojedinačne građevine infrastrukture (trafostanice, crpne stanice i sl.) mogu se izdvajati u zasebne čestice.

Članak 6.

(1) Površine na moru su:

- zona rekreacije u moru (R3): morski pojas promjenjive širine (50 -100 m) uz obalu, unutar koje je izdvojena lokacija sportsko-rekreacijskih sadržaja (R4),
- morski dijelovi privezišta (PR).

(2) Linija granice između površina na moru i površina na kopnu je obalna crta. Obalna crta određuje se i može se mijenjati sukladno odredbama Plana i posebnim propisima.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA I UREĐENJA PROSTORA

2.1. Opći uvjeti

Članak 7.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja u zaštićenom obalnom području mora (ZOP).

(2) Nove smještajne cjeline planirane su na kazetama T1_C i T1_E i grade se izvan pojasa 100 m od obalne crte.

Članak 8.

(1) Turistički smještaj moguće je isključivo na površinama ugostiteljsko-turističke namjene, podnamjene: hotel (T1, T1-1) i kamp (T3), i to u kategorijama 4 i više zvjezdica. Ugostiteljsko-turistička namjena podrazumijeva i usluge zdravstvenog turizma.

(2) Za svaku kazetu u kojoj je predviđen smještaj definiran je max. kapacitet iskazan brojem postelja, te gustoća korištenja iskazana brojem postelja po hektaru površine, u Tablici 2:

Tablica 2 – prostorni pokazatelji za distribuciju smještajnih kapaciteta

oznaka kazete		namjena	A (ha)	kapacitet planirano	gustoća postelja/ha
T3	Kamp „Čikat“	T3	30,73	3.261	106,09
T1A	„Helios“/„Diana“	T1	8,18	Helios: 360 20 vila: 120 2 rez.vile : 40 =520	63,57
T1B	„Bianca“		0,24	20	83,33
T1C	T1C		0,38	20	52,63
T1D	T1D		0,58	40	68,97
T1E	„Čikat“		0,93	240	258,06
T1F	T1F		0,63	40	63,49
T1G	„Hortenzija“		0,12	20	166,67
T1H	„Bellevue“		3,29	412	125,23
T1I	„Rosemary“ („Šumarija“)		1,29	30	23,26
T1J	„Alhambra“/„Augusta“		1,05	102	97,14
T1-1A	T1-1A		T1-1	0,17	10
T1-1B	„Glencoe“	0,37		10	27,03
T1-1C	„Flora“	0,49		16	32,65
T1-1D	„Karolina“	0,74		10	13,51
T1-1E	„Mirasole“	0,44		10	22,73
T1-1F	„Hygeia“	0,18		10	55,56
T1-1G	„Adelma“	0,33		10	30,30
T1-1H	T1-1H	0,33		20	60,61
T1-1I	„Zadar“	0,13		10	76,92
T1-1J	T1-1J	0,09		10	111,11
smještaj-ukupno				50,69	4.821

gdje je:

A - površina kazete

(3) Broj postelja se preračunava u broj smještajnih jedinica na slijedeći način:

- spavaća soba u hotelu, apartmanu = 2 postelje,
- smještajna jedinica kampa = 3 postelje.

(4) Broj postelja iskazan u Tablici 2 može se projektom povećati za najviše 2,5%, a na kazetama s manje od 50 kreveta za najviše 10%, kako ukupni kapacitet zone ne bi prešao 5.000 kreveta.

Članak 9.

(1) Uvjeti gradnje propisani ovim Planom načelno se odnose na sve vrste zahvata bez razlike radi li se o novoj gradnji, ili rekonstrukciji, ili gradnji zamjenskih građevina.

(2) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati izgrađenost i koeficijent iskoristivosti građevne čestice koji je veći od planiranog, ali bez povećanja.

(3) Jednostavne građevine određene posebnim propisom ne mogu se graditi na način da koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice prijeđu vrijednosti određene ovim Planom, a njihov smještaj na čestici mora biti u skladu s odredbama Plana.

Članak 10.

Planom se određuje najveći broj nadzemnih etaža građevina (suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje); gradnja podzemnih etaža dozvoljena je na cijelom području obuhvata Plana, na zgradama hotela dozvoljena je gradnja krovnih kućica sa strojarnicama i drugim tehničkim prostorima.

Članak 11.

(1) Oblici korištenja prostora prikazani su na kartografskom prikazu 4. »Način i uvjeti gradnje«.

(2) Planom se razlikuje 5 oblika korištenja prostora u pogledu gradnje:

- dovršeni i pretežito dovršeni dijelovi (nedavno rekonstruirani objekti za koje se planiraju održavanje i manji zahvati sanacije),
- rekonstrukcija/zamjenski objekt,
- nova gradnja i rekonstrukcija (promjena korištenja prostora radi poboljšanja funkcionalnosti),
- nova gradnja (nedovršeni dijelovi),
- te dijelovi predviđeni za kultivaciju i rekultivaciju (zelene površine).

Članak 12.

(1) Sve se planirane zgrade grade na slobodnostojeći način, tako da su odmaknute od građevina na susjednim česticama. Građevine koje se nalaze na istoj čestici, odnosno koje sačinjavaju jednu funkcionalnu cjelinu, mogu se prislanjati jedna na drugu.

(2) Udaljenost zgrade od granice građevne čestice mora biti takva da ne remeti korištenje i susjedne čestice i ambijentalnu vrijednost zone. U pravilu se građevina odmiče najmanje 3 m, odnosno h/2 od granice susjedne čestice, te 5 m, odnosno h/2 od regulacijskog pravca. Izuzeci od tog pravila mogu se uzvati izvan smjerova evakuacije, i to u slučajevima:

- gradnje na granici čestica prema prostorima koji se komplementarno koriste (dio su istog zahvata u prostoru), pogotovo u slučaju gradnje unutar funkcionalne cjeline kampa ili gradnje plažnih građevina,
- zadržavanja postojeće građevne linije pri rekonstrukciji i zamjenskoj gradnji,
- unaprjeđenju stanja u prostoru koje je potrebno posebno obraditi i dokazati projektom.

Članak 13.

(1) Ako Planom nije izričito zabranjeno ili ograničeno, na površinama svih namjena mogu se graditi, odnosno postavljati:

- pješački, kolno-pješački i biciklistički putovi, pristupi građevinama i obali, rasvjeta, infrastrukturni vodovi, te ostale infrastrukturne građevine i oprema,
- nenatkriveni prostori za boravak na otvorenom (dozvoljene su pergole i tende) i dječja igrališta, urbana oprema i sprave za rekreaciju.

(2) Površine javnih namjena treba uređivati i opremiti sukladno integralnom idejnom rješenju koje treba utvrditi smjernice za izbor urbane opreme, uključujući i turističku signalizaciju, a posebice javnu rasvjetu sukladno uvjetima iz čl. 37. st. 8.

Članak 14.

Lokacijskom dozvolom može se predvidjeti uređenje pojedine građevine/zahvata u prostoru u više faza. Svaka faza uređenja mora činiti funkcionalnu cjelinu sukladno kategoriji objekta i posebnim propisima.

Članak 15.

U zaštitnim koridorima infrastrukturnih sustava ne dozvoljava se gradnja i sadnja trajnih nasada, a trase moraju biti pristupačne za održavanje i intervencije. Koridori su prikazani na kartografskom prikazu broj 3.a. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina«, a njihove širine iznose:

- podzemni kabel 35 kV: 1 m sa svake strane osi trase, ukupno 2 m,
- glavni opskrbni vodovod \varnothing 300 mm: 3 m sa svake strane osi trase, ukupno 6 m,

a ukoliko se trase infrastrukturnih sustava temeljem čl. 36. modificiraju, odnosno ukoliko se ustanovi da su one u naravi drugačije od onih ucrtanih u Planu, prilikom izdava-

nja dozvola za zahvate u prostoru trebaju se na odgovarajući način korigirati i njihovi koridori.

Članak 16.

Uvjeti za priključenja na prometni sustav i potreban broj parkirališnih mjesta određeni su u poglavlju 3.1. »Prometna mreža«.

Članak 17.

(1) Izbor i projektiranje svih građevina i opreme trebaju biti primjereni karakteru turističke ponude, kvalitetni i ujednačeni na razini funkcionalne cjeline, a po mogućnosti i cijele zone.

(2) Sve objekte potrebno je projektirati i graditi na način da se u najvećoj mogućoj mjeri izbjegne sječa drveća, a u projektima je potrebno navesti broj, vrstu i veličinu stabala predviđenih za uklanjanje.

2.2. Uvjeti građenja i uređivanja prostora po pojedinim prostornim cjelinama

Članak 18.

Kratice iz tablica uvjeta građenja i uređivanja prostora imaju slijedeća značenja:

- A - površina kazete,
- kig - najveći dopušten koeficijent izgrađenosti građevne čestice,
- Kig - najveći dopušten koeficijent izgrađenosti kazete,
- E - najveći dopušten broj nadzemnih etaža građevina,
- V - najveća dopuštena visina građevine definirana propisom,
- kis - najveći dopušten koeficijent iskoristivosti čestice,
- Kis - najveći dopušten koeficijent iskoristivosti kazete,
- Z - najmanja dopuštena površina čestice uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- N - najveći dopušteni kapacitet izražen u posteljama,
- g - gustoća korištenja.

2.2.1. Objekti iz skupine hoteli (T1) i (T1-1)

Članak 19.

(1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene:

- veći objekti iz skupine hoteli (T1), kapaciteta 20 postelja ili većeg,
- manji objekti iz skupine hoteli (T1-1), kapaciteta do 20 postelja ili manjeg,

planirana je rekonstrukcija, zamjena i/ili nova gradnja smještajnih građevina sa pratećim i pomoćnim građevinama koje uključuju trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, zabavne i slične namjene, sa ciljanom kategorijom smještaja 4 i 5 zvjezdica (*).

(2) Na postojećim građevinama koje nisu u skladu s namjenom iz prethodnog stavka mogu se izvoditi zahvati održavanja ili poboljšanja bitnih zahtjeva za građevinu, dok se bilo kakvi drugi zahvati mogući tek nakon prenamjene u osnovne, pomoćne ili prateće građevine iz prethodnog stavka.

(3) Obavezni prostorni pokazatelji uvjeta građenja i uređivanja prostora definirani su Tablicom 3:

Tablica 3 – uvjeti za kazete namjene T1 i T1-1

oznaka kazete	naziv	namjena	A (ha)	kig	E	kis	z (%)	N
T1 _A	„Helios“/„Diana“	T1	8,18	0,3	hotel: Su+Pr+3 vila A (x2): Su+Pr+2 vila B (x20): Pr+2	0,8	40	520
T1 _B	„Bianca“		0,24	post.	post. (Po+vPr+2K)	post.	post.	20
T1 _C	T1 _C		0,38	0,3	Pr+2	0,8	40	20
T1 _D	T1 _D		0,58	0,3	Pr+2	0,8	40	40
T1 _E	„Čikat“		0,93	0,3	Pr+3	0,8	40	240
T1 _F	T1 _F		0,63	0,3	Pr+2	0,8	40	40
T1 _G	„Hortenzija“		0,12	post.	post. (S+Pr+SK+Pk)	post.	post.	20
T1 _H	„Bellevue“		3,29	post.	post. (S+Pr+4K)	post.	post.	412
T1 _I	„Rosemary“ („Šumarija“)		1,29	post.	post. (S+Pr+1K)	post.	post.	30
T1 _J	„Alhambra“/„Augusta“		1,05	post.	post. (2S+Pr+2K+toranjčić)	post.	post.	102
ukupno				16,69				
T1-1 _A	T1-1 _A	T1-1	0,17	0,3	Pr+1	0,8	40	10
T1-1 _B	„Glencoe“		0,37	post.	post. (Po/S+Pr+1K)	post.	post.	10
T1-1 _C	„Flora“		0,49	0,3	Pr+2	0,8	40	16
T1-1 _D	„Karolina“		0,74	post.	post. (Pr+2K+toranjčić)	post.	post.	10
T1-1 _E	„Mirasole“		0,44	0,3	Pr+2	0,8	40	10
T1-1 _F	„Hygeia“		0,18	post.	post. (Pr+1K+Pt)	post.	post.	10
T1-1 _G	„Adelma“		0,33	post.	post.	post.	post.	10
T1-1 _H	T1-1 _H		0,33	0,3	Pr+2	0,8	40	20
T1-1 _I	„Zadar“		0,13	post.	post. (Pr+1K+toranjčić)	post.	post.	10
T1-1 _J	T1-1 _J		0,09	post.	post. (Pr+1K+Pk)	post.	post.	10
ukupno				3,27				
SVEUKUPNO			19,96					1560

Tumač kratica nalazi se u članku 18.

2.2.2. Kamp (T3)

Članak 20.

(1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene za gradnju kampa (T3) planirana je gradnja i rekonstrukcija smještajnih i pratećih građevina iz skupine kampovi prema posebnom propisu.

(2) Prostorna cjelina kampa, osim površina namjene (T3) sa svim smještajnim i pratećim sadržajima kampa obuhvaća i privezište (PR) definirano člankom 21, te postojeći objekt »vila Kreda« iz skupine hoteli.

(3) Cijeli prostor kampa potrebno je definirati u cjelini idejnim rješenjem/programskom skicom u kojoj se iskazuju i brojevi pokazatelji za cijeli zahvat (distribucija smještajnih kapaciteta, Kig, Kis itd.). Ovo idejno rješenje treba biti priloženo dokumentaciji za svaki pojedinačni zahvat u prostoru.

(4) Nije moguće formirati pojedinačne građevne čestice za postojeće smještajne jedinice u građevinama i time ih izdvajati u zasebne funkcionalne cjeline.

(5) Smještajne građevine kampa su:

- osnovne smještajne jedinice kampa (kamp mjesto, kamp parcela), na kojima se, u omjerima određenim posebnim propisom, kao posebna kategorija pokretne opreme za kampiranje mogu postavljati kamp prikolica (kamp kućica, karavan), autodom (kamper) šator, pokretna kućica (mobilhome), glamping kućica, glamping oprema i slično, koje ne smiju imati nikakvu stalnu povezanost sa terenom i čiji se priključci moraju moći maknuti u svakom trenutku, te
- u zoni kampa (T3) ne planiraju se nove smještajne jedinice u čvrstim građevinama, a postojeći objekt »vila Kreda« može se rekonstruirati.

(6) Obavezni prostorni pokazatelji uvjeta građenja i uređivanja prostora definirani su Tablicom 4:

Tablica 4 – uvjeti za kazetu namjene T3

oznaka kazete	naziv	namjena	A (ha)	Kig	E	Kis	z* (%)	N
T3	kamp Čikat	T3	30,73	0,01	vila „Kredo“: post. aquapark: post. ostalo: Su ili Po+P+1	0,02	75	3261

Tumač kratica nalazi se u članku 18.

* odnosi se na cijelu kazetu, u što se uključuje i prirodna odn. ozelenjena podloga smještajnih jedinica kampa. Ako je na takvoj smještajnoj jedinici predviđen smještaj mobilnih kućica i sl. opreme, onda se površina (z) računski smanjuje za 50%.

(8) Površina novoformiranih parcela kampa iznosi najmanje 100 m².

(9) Novoformirane osnovne smještajne jedinice u kampu udaljene su najmanje 25 m od obalne crte.

(10) Dodatni uvjeti za gradnju i rekonstrukciju pratećih i pomoćnih građevina:

- maksimalna izgrađena površina zemljišta pod građevinom:
 - o aquapark: dogradnja do 20% na postojeće stanje, te mogućnost natkrivanja vanjskih bazena,
 - o kompleks vila »Kredo« s pratećim sadržajima: dogradnja do 20% na postojeće stanje,
 - o centralna građevina (rekonstrukcija-dječja igraonica, restoran, market i ostalo): do 2000 m²,
 - o recepcija i ostale pomoćne i prateće građevine: do 500 m² / građevini,
- izvan kompleksa aquapark dozvoljena je izgradnja do 5 manjih otvorenih bazena do 200 m²,
- na postojećim građevinama pratećih sadržaja koje se nalaze unutar 70 m od obalne crte mogu se izvoditi zahvati u svrhu poboljšanja usluge i uvjeta rada.

2.2.3. Privezi u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene (PR)

Članak 21.

(1) Na površinama privezišta (PR) može se graditi privezište - turistička lučica u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene, koje obuhvaća kopneni i morski dio, namijenjen privezima sportskih i rekreacijskih brodica korisnika ugostiteljsko-turističke zone Čikat, te turističkog linijskog broda/brodice, a nije dozvoljen privez plovila u kojima gosti borave.

(3) Sukladno PPUG, planiraju se dvije zone priveza u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene:

- privezište PR_A, u uvali Zabojski, površine akvatorija 0,92 ha, kapaciteta 100 vezova, kao sastavni dio funkcionalne cjeline kampa (T3), za koji se planira postavljanje plutajućih valobrana, pontona i/ili bova za privez,
- privezište PR_B, u uvali Čikat, površine akvatorija 1,35 ha, kapaciteta 70 vezova, kao prateća građevina u funkciji građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1), za koji se planira održavanje/rekonstrukcija postojećih čvrstih građevina i postavljanje plutajućih valobrana i pontona za privez.

(4) Obalnu crtu kopnenog dijela moguće je rekonstruirati, odnosno izgraditi novu sa ciljem prihvata pontonskih građevina, poboljšanja uvjeta priveza i poboljšanja usluge korisnika priveza.

(5) Potrebe za eventualnim pomoćnim građevinama (sanitarije, spremišta i sl.) treba rješavati u kontaktnoj

zoni: na površini kampa (kazeti T3) za privezište PR_A, odnosno u rekreacijskoj zoni (kazeti R1_B) za privezište PR_B. Na pomorskom dobru (kopnenom dijelu privezišta) ne planiraju se građevine visokogradnje.

(6) Za potrebe zaštite privezišta od dominantnih valova moguća je postava plutajućih valobrana, koji mogu biti i izvan akvatorija privezišta. Položaj, veličina i tip valobrana definirati će se kroz projektnu dokumentaciju.

(7) Stabilizaciju pontonskih privezišta treba izvesti bez povlačenja stabilizacijskih blokova po morskome dnu, a pri njihovom postavljanju nužno je izbjegavati gusta naselja posidonije. Nakon postavljanja pontonskih privezišta ne bi se smjelo premještati stabilizacijske blokove u moru, a ni u kojem slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem po morskome dnu.

(8) Površine privezišta PRA, koje nisu nužne za funkcioniranje privezišta, ukoliko je to prihvatljivo sa stanovišta sigurnosti kupaca i plovidbe, mogu se uređivati kao plaže sukladno čl. 23. i 24. ovih odredbi.

2.2.4. Sportsko-rekreacijski centri (R1)

Članak 22.

(1) Na površinama namjene sportsko-rekreacijski centar (R1) planirana je gradnja sportskih terena i ugostiteljsko-turističkih sadržaja kao zasebnih zahvata u prostoru.

(2) Površine planirane PPUG-om kao sportsko-rekreacijski centri su:

- Čikat-nogomet (R1_A), za gradnju/rekonstrukciju sportsko-rekreacijskih igrališta i pomoćnih zgrada (svlačionice, klupske prostorije, ugostiteljstvo i dr.),
- Ostrugova-Čikat (R1_B - R1_D), za gradnju sportsko-rekreacijskih sadržaja na otvorenom u park-šumi (trim staze, adrenalinski park) i zgrada (isključivo na kazeti R1_B na udaljenosti min. 70 m od obalne crte: jedan kiosk za potrebe osoblja i kao spremište rekvizita veličine do 50 m², te jedan ugostiteljski objekt veličine do 50 m²). Postojeće zgrade mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(3) Na postojećim građevinama koje nisu u skladu s namjenom iz prethodnog stavka mogu se izvoditi zahvati održavanja ili poboljšanja bitnih zahtjeva za građevinu.

(4) Površine planirane ovim Planom kao prateći sportski sadržaj ugostiteljsko-turističke namjene su:

- sadržaji uz Molo Apostoli (R1-1), za rekonstrukciju objekta restorana/ ronilačkog centra i pratećih objekata privezišta (sanitarije), te izgradnju sportsko-rekreacijskih sadržaja na otvorenom u park-šumi.

(5) Obavezni prostorni pokazatelji uvjeta građenja i uređivanja prostora definirani su Tablicom 5:

Tablica 5 – uvjeti za kazete namjene R1 i R1-1

oznaka kazete	namjena	A (ha)	Kig	E	V (m)	Kis	z *(%)
R1 _A	R1	2,85	0,1	P	5	0,1	80
R1 _B		3,07	0,003 (100 m ²)	P	3,5	0,003 (100 m ²)	90
R1 _C		1,27	-	-	-	-	90
R1 _D		3,55	-	-	-	-	65
R1-1	R1-1	1,84	0,05	P	5	0,05	80
ukupno		12,58					

Tumač kratica nalazi se u članku 18.

* u što se uključuju i travnati tereni nogometnih igrališta

2.2.5. Kopneni dio uređene plaže (R2)

Članak 23.

(1) Površine namjene kopneni dio uređene plaže (R2) su površine na samoj morskoj obali, te uređene parkovne površine u neposrednom zaleđu, koje služe za iste namjene kao i uređena plaža. Na području obuhvata Plana planirane su sljedeće uređene plaže:

- Ostrugova (R2₇),
- Blatna (R2₈),
- Srebrna uvala (R2₉),
- Zabojski (R2₁₀).

(2) Na površinama uređene plaže Ostrugova (R2₇), moguće su sljedeće intervencije:

- od uvale Sv. Marko do parka A. Haračića moguće su intervencije koje ne mijenjaju prirodni karakter plaže i ne utječu na okoliš (uređenje prilaza moru, ulazi u more i sl., te dohranjivanje prirodnih žalića), te rekonstrukcija postojećih obalnih građevina, uglavnom u postojećim gabaritima,
- obala na potezu od hotela »Alhambra«/»Augusta« do vile »Mirasole« smatra se dovršenim dijelom plaže i ne planiraju se novi zahvati osim u svrhu održavanja,
- na obali na potezu od vile »Mirasole« do vile »Karloina« (lijevo i desno od Velog mola) planira se uređenje pristupa moru i uređenje sunčališta (nasipavanje pijeska ili šljunka, pontoni, manja pojedinačna betonska sunčališta).

(3) Na površinama uređene plaže Blatna (R2₈), moguće su sljedeće intervencije:

- obala na potezu vila »Mirasole - hotel »Bellevue« - vila »Hortenzija« smatra se dovršenim dijelom plaže i ne planiraju se novi zahvati osim manjih zahvata na austrougarskoj terasi (montaža tendi, pultova i sl. ugostiteljske opreme),
- na potezu između vile »Hortenzija« i žala planira se rekonstrukcija obale na način da se postojeća denivelacija odmakne od obale prema šetnici, a u obalnom pojasu planira se uređenje pristupa moru i uređenje sunčališta (nasipavanje pijeska ili šljunka, pontoni, betonska sunčališta),
- u zoni žala Blatna planira se dohrana žala, te rekonstrukcija obalne šetnice i pristupnih putova, te parkovno uređenje površina pod borovima kao sekundarnog sunčališta,
- u zoni postojećih betonskih sunčališta zapadno od žala planira se rekonstrukcija sunčališta,
- na plaži ispod hotela »Helios« - »Diana« dozvoljeno je povećanje kupališnih kapaciteta rekonstrukcijom postojećih obalnih građevina, pri čemu je moguće formirati novu obalnu liniju na maksimalnoj udaljenosti 10 m od morskog ruba postojeće šetnice. Unutar denivelacije moguće je smještati ulaze u more, spremišta, sanitarije, tuševе, kabine za presvlačenje. Zahvati na uređenju plaže uvjetovani su utvrđivanjem nove lokacije za postojeće sadržaje,
- na svim lokacijama gdje površina plaže R2 zahvaća parkovne površine iznad obalne šetnice, planira se parkovno uređenje tih površina kao sekundarnih sunčališta.

(4) Na površini uređene plaže Srebrna uvala (R2₉) i Zabojski (R2₁₀) moguće su sljedeće intervencije:

- na potezu od granice obuhvata Plana do žala ispod vile »Kredo« planira se uređenje pristupa moru i uređenje manjih pojedinačnih sunčališta,
- na žalu ispod vile »Kredo« planira se isključivo dohrana žala i uređenje pristupa žalu,

- na potezu između vile »Kredo« i uvale Zabojski (uključujući i površine privezišta koje nisu nužne za funkcioniranje istoga) planira se rekonstrukcija već pretežito izmijenjenog obalnog ruba (sanacija betonskih ploha i nasutih dijelova), te uređenje ulaza u more,
- na žalu u uvali Zabojski planira se isključivo dohrana žala i uređenje pristupa žalu,
- na potezu od žalu u uvali Zabojski do granice obuhvata Plana planira se uređenje pristupa moru.

(5) Iznimno od stavka (2)-(4) ovog članka, na odgovarajućem mjestu na površini plaže Blatna (R28), te plaže Srebrna uvala (R29) i/ili Zabojski (R210), potrebno je urediti pristup za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, i to na način da se maksimalno koristi prirodna topografija obale.

(6) Na svim površinama uređene plaže moguće je smještati tuševе, koševе za smeće i montažne paravane za presvlačenje.

2.2.6. Morski dio uređene plaže (R3)

Članak 24.

(1) Morski dijelovi uređene plaže su površine akvatorija kupališta ograđene i obilježene s morske strane. Od plovničkih objekata ove površine mogu koristiti rekreacijska plovila duljine do 5 m, bez porivnog stroja, te daske za jedrenje i jahanje na valovima, kanui, kajaci, sandoline, pedaline i sl.

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

2.2.7. Akvatorij sportsko-rekreacijskog centra (R4)

Članak 25.

(1) Dio akvatorija kupališta u uvali Čikat zadržava se u funkciji postojećeg vaterpolo igrališta i pontona za jedrilice do iznalaženja bolje lokacije. Lokacija sadržaja iz st. (1) ovoga članka određena je načelno i ne isključuje sadržaje R3.

2.2.8. Park (Z)

Članak 26.

(1) Na površinama namjene park (Z) planirano je parkovno uređenje, bez reduciranja homogenih šumskih površina. Moguća je gradnja građevina iz čl. 13.

(2) Na kazetama ZD i ZE u neposrednom zaleđu kupališta, te na kazeti ZM (proširenje spomen parka A. Haračića) moguća je i gradnja amfiteatara i sličnih prostora za boravak većeg broja ljudi na otvorenom, gradnja sjenica, javnog sanitarnog čvora, te manjih ugostiteljskih i uslužnih sadržaja.

2.2.9. Površine infrastrukturnih sustava (IS, P, TS, CS)

Članak 27.

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine, a posebice javne prometne površine (IS) koje uključuje kolne površine, pješakačke i biciklističke površine i zaštitno zelenilo, te javna parkirališta (P).

(2) Uvjeti projektiranja površina infrastrukturnih sustava određeni su poglavljem 3. »Uvjeti uređenja

odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovih odredbi».

(3) Pojedinačne površinske infrastrukturne građevine: trafostanice (TS) i crpne stanice odvodnje (CS) označene su planskim znakom, a za njih je moguće formirati zasebnu česticu ili ih smještati na čestici osnovne namjene.

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

Članak 28.

(1) Smještaj objekata i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže predviđen je na površinama infrastrukturnih sustava (IS, P), te ostalim površinama unutar obuhvata ovog Plana.

(2) Točan položaj i raspored objekata infrastrukture definirat će se projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže neko racionalnije i pogodnije rješenje mreže, te ukoliko dođe do povećanja potreba za infrastrukturom zbog povećanja prostornih standarda, moguća su odstupanja od odredbi ovog Plana, što je potrebno obrazložiti u projektu.

Članak 29.

Sve objekte infrastrukture potrebno je projektirati i graditi na način da se u najvećoj mogućoj mjeri izbjegne sječa drveća, a u projektima je potrebno navesti broj, vrstu i veličinu stabala predviđenih za uklanjanje.

3.1. Prometna mreža

3.1.1. Prometni priključak građevnih čestica

Članak 30.

(1) Planiranom mrežom javnih prometnih površina omogućen je pristup do pojedinih kazeta i prostornih cjelina. Osim planiranih javnih prometnih površina, Planom se omogućuje gradnja internih prometnica unutar čestica i kazeta.

(1) Do izgradnje/rekonstrukcije prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi. Prometne površine uže od 3,0 m smatrat će se kao pješačke/biciklističke površine.

(2) Priključak građevinske čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između građevne čestice i prometne površine.

3.1.2. Kolni, pješački i biciklistički promet

Članak 31.

(1) Javne prometne površine u zoni prikazane su na kartografskom prikazu 2.a. »Infrastrukturna mreža - promet«.

s normalnim poprečnim profilima među kojima se razlikuju kolno-pješačke prometnice razdvojenog prometa, kolno-pješački putovi, te glavne pješačke i pješačko-biciklističke staze. Širina internih i ostalih prometnica koje nisu prikazane na kartografskom prikazu, uključujući i pješačke i biciklističke putove i stubišta dimenzionira se sukladno namjeni, prometnom opterećenju, protupožarnim i ostalim zahtjevima.

(2) Dozvoljavaju se korekcije trasa i odstupanje od planirane širine cestovnog zemljišta na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje planiranih vrsta prometa u svim vremenskim razdobljima i uvjetima. Na prometnicama užim od 5 m na kojima se odvija promet motornim vozilima potrebno je izvesti ugibališta svakih 50 m ili promet regulirati kao jednosmjernan. Odstupanje od planiranih širina treba obrazložiti u projektu.

(3) Javne pješačke i biciklističke staze, bilo kao samostalne staze, bilo kao elementi profila prometnica, ne moraju imati vlastitu česticu, tj. mogu prolaziti kroz parkirne površine i pomorsko dobro (lungomare), te preko površina, odnosno građevnih čestica ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene.

(4) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih prometnih površina potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena:

- vrijedna stabla mogu se sačuvati razdvajanjem elemenata profila ili korekcijom trase. Pogotovo se na potezima označenim na kartografskom prikazu preporuča razdvajanje pješačke, odnosno biciklističke staze od kolnika.
- ukoliko se prometnica izvodi na nasipu ili usjeku, potporni zidovi se izvode na čestici ceste prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.
- (5) Završna obrada prometnih površina nije uvjetovana, osim uvjeta osiguranja nosivosti prema posebnom propisu za kolne površine planirane za pristup interventnim vozilima.

Članak 32.

(1) Mjesta za parkiranje vozila korisnika određene građevne čestice osiguravaju se za slijedeće grupe korisnika:

- korisnici - gosti sa smještajem unutar zone, i to posebno oni sa smještajem u hotelima, a posebno oni sa smještajem u u smještajnim jedinicama kampa,
- korisnici - »dnevni« gosti plaža i drugih rekreacijskih sadržaja,
- zaposlenici,
- parkirna mjesta za čekanje (sukladno posebnom propisu za kampove),

i to na:

- građevnoj čestici građevine,
- na posebnoj čestici unutar funkcionalne cjeline,
- na javnom parkiralištu (P).

(2) Promet u mirovanju shematski je prikazan na kartografskom prikazu 2a. »Infrastrukturni sustavi - promet«, a potreban broj parkirališnih mjesta iskazan je u Tablici 6:

Tablica 6

korisnici	lokacija	broj mjesta
gosti u hotelima (T1 i T1-1)	na čestici	Pravilnik za kategorizaciju ugostiteljskih objekata
gosti kampa (T3) - smj. jedinice kampa	na smj. jedinici	Pravilnik za kategorizaciju ugostiteljskih objekata
gosti kampa– vila Kredo	uz smj. jedinicu ili zasebnom parkingu u sklopu kampa	Pravilnik za kategorizaciju ugostiteljskih objekata
zaposlenici	unutar funk. cjeline	prema potrebi – iskazati u projektu
„dnevni“ gosti	javno parkiralište (P)	min. 200
parkirna mjesta za čekanje (sukladno posebnom propisu za kampove)	javno parkiralište (P) ili zaseban parking unutar površine, a izvan ograde kampa	prema potrebi i propisu – iskazati u projektu

(3) Preporuča se izvedba svih parkirališta, a pogotovo javnih parkirališta, propusnim i polupropusnim podlogama radi očuvanja prirodnog karaktera prostora i režima podzemnih voda.

3.1.3. Pomorski promet

Članak 33.

(1) Privezište nautičkog tipa, koje temeljem koncesije izdane 2011. godine djeluje na području privezišta PRB, zadržava se u prostoru do isteka koncesije.

(2) Nakon isteka koncesije funkcija privezište se mora uskladiti s ovim Planom, čl. 21.

Članak 34.

Iz razloga zaštite staništa morskih cvjetnica i namjene prostora za rekreaciju, planira se zadržavanje statusa zabrane sidrenja u akvatoriju uvale Čikat, kako je i označeno na službenim pomorskim publikacijama

3.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 35.

(1) Na području obuhvata ne planira se postavljanje antenskih stupova mobilne telefonije.

(2) Osnovna EEK planira se u pješačkim stazama. Kapacitet EEK u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela definirati će se projektom. Distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju graditi potrebnim brojem cijevi (plus rezervne cijevi) i potrebnim brojem šahtova. Cijevi moraju biti žute boje, šahtovi moraju biti označeni kao telefonski šahtovi.

(3) EK priključci grade se podzemno. Priključni kabeli ugrađuju se u cijevi.

(4) Sve zgrade opremaju se EK instalacijom koja izvedbom, tipu i kapacitetom odgovara njezinoj namjeni. Priključni ormarić (od nehrđajućeg materijala) ugrađuje se na pročelju zgrade. U građevini hotela je priključni ormarić moguće ugraditi i unutar zgrade uz uvjet da je omogućen nesmetani pristup ormariću.

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 36.

(1) Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu se trebaju polagati unutar prometnih koridora i površina.

(2) Načelni smještaj trasa linijskih građevina komunalne infrastrukture prikazan je na kartografskom prikazima 2.b. »Infrastrukturna mreža - energetika i elektroničke komunikacije« i 2.c. »Infrastrukturna mreža - vodoopskrba i

odvodnja«, a modifikacije su moguće temeljem projektne dokumentacije ukoliko one bitno ne mijenjaju osnovnu koncepciju Plana.

3.3.1. Elektroenergetski sustav

Članak 37.

(1) Srednjenaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža je planirana u cijelom obuhvatu Plana. Na kartografskom prikazu 2.a. »Infrastrukturna mreža - energetika i elektroničke komunikacije« prikazani su srednjenaponski vodovi i trafostanice, te trasa 35 kV kabela TS 110/35 kV Lošinj - TS 35/10(20) kV Lošinj 2.

(2) Postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati, ili zamijeniti na istoj lokaciji ili što bliže postojećoj novom trafostanicom 10(20)/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

(3) Buduće trafostanice 10(20)/0,4 kV gradit će se na lokacijama načelno nacrtanim u grafičkom dijelu plana. Mikrolokacije trafostanica odredit će u projektnoj dokumentaciji nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini, za kabelske priključke na srednjem naponu i kabelske rasplete na niskom naponu:

- ako se trafostanica gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu česticu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice čestice i 2 m od kolnika. Trafostanice moraju imati osiguran trajni direktan ili posredan pristup na javnu površinu,
- ako se trafostanica gradi kao ugradbena, investitor građevine u sklopu koje je predviđena izgradnja trafostanice dužan je prije izrade projektne dokumentacije u suradnji s nadležnom elektrodistribucijom dogovoriti mikrolokaciju trafostanice unutar građevine, potreban prostor za nju, njen kapacitet, te nivo koji će biti obrađen u građevinskom dijelu projekta.

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

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

(6) Sve nove trafostanice i srednjenaponski vodovi moraju zbog uvođenja 20 kV naponskog nivoa biti prilagođeni za 20 kV napon.

(7) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponsku mrežu planirana je podzemnim kabelima, a samo iznimno kao nadzemna sa samonovisim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.

(8) Javna rasvjeta (rasvjeta) cesta i pješačkih staza unutar obuhvata Plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i svjetiljki i traženi nivo osvijetljenosti. Projekti javne rasvjete trebaju biti izrađeni sukladno integralnom idejnom rješenju usklađenom sa posebnim propisima, te gradskim aktima o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja i upravljanju rasvijetljenošću. Koristiti ekološki prihvatljivije zasjenjene svjetiljke.

3.3.2. Plinoopskrba

Članak 38.

Planira se individualna opskrba plinom iz spremnika ukapljenog naftnog plina sukladno potrebama. Spremnici se lociraju na česticama sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela, a mogu se povezivati u mrežu koja posluhuje više građevina, odnosno funkcionalnih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene.

3.3.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 38a.

(1) Planira se korištenje dopunskih izvora energije, prirodno obnovljivih izvora (sunce, more).

(2) Moguća je upotreba samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 do 1000 kW, te za pripremu potrošne tople vode. Pločaste instalacije sustava moguće je postaviti na krovove građevina na način da prate nagib krovne plohe, odnosno kod ravnog krova da ne narušavaju liniju vijenca građevine.

(3) Planira se korištenje mora kao toplinskog spremnika, optimalnom primjenom toplinskih crpki.

3.3.4. Vodoopskrba

Članak 39.

(1) Voda u zoni se predviđa za sljedeće namjene:

- voda za piće, sanitarne i tehnološke namjene,
- voda za rekreaciju (bazeni, wellness),
- voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće,
- voda za zalijevanje zelenih površina.

(2) Vodoopskrbni cjevovodi su planirani uz postojeće i planirane prometnice i puteve čime se olakšava pristup i održavanje.

(3) Snabdijevanje vodom je iz postojeće vodospreme »Čikat«. Osim vode iz vodoopskrbne mreže, moguće je korištenje prikupljene čiste oborinske vode i pročišćene vode iz sustava odvodnje za zalijevanje zelenih površina, te morske vode za wellness i bazene, što podrazumijeva izgradnju odgovarajućih objekata i postavljanje opreme, sukladno odredbama ovog Plana, a prema posebnim propisima, te posebnim uvjetima i suglasnosti nadležnih tijela.

(4) Za protupožarnu hidrantsku mrežu planiraju se nadzemni hidranti na propisanom međusobnom razmaku, sa minimalnim profilom cijevi DN 100 mm. Prilikom projektiranja javne hidrantske mreže preporuča se usklađenje sa projektima zaštite od požara građevina ugostiteljsko-turističke namjene, posebice u pogledu uvjeta za smještaj

spremnika ukapljenog naftnog plina i površina za operativni rad vatrogasnog vozila.

3.3.5. Odvodnja, zaštita voda i mora i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 40.

(1) Područje zahvata nalazi se izvan zona sanitarne zaštite.

(2) Područje obuhvata Plana nije u slivu osjetljivog područja, a obalno more nije određeno kao eutrofnu područje.

(3) Na lokaciji nema registriranih stalnih ili povremenih vodotoka.

(4) Planira se razdjelni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

(5) Rizici od poplava obrađeni su člankom 55. ovih odredbi.

Članak 41.

(1) Planiraju se dvije faze rekonstrukcije sustava odvodnje otpadnih voda:

1. faza:

- rekonstrukcija i dogradnja samostalnog sustava odvodnje sa postojećim podmorskim ispustom,

2. faza

- spoj na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na rtu Kijac.

(2) Kod projektiranja svih odvodnih sustava potrebno je predvidjeti vodotijesne spojeve kanala, okana i spremnika. Odgovarajućim proračunima i izvedbom nužno je spriječiti pojavu pukotina zbog nejednolikog slijeganja, stezanja materijala uslijed temperaturnih razlika i sličnih uzroka.

(3) Minimalni profil javne kanalizacije iznosi DN 250 mm. Dubina na koju se polažu kanalizacijske cijevi iznose 1,5 - 1,9 m osim na lokacijama uz more gdje dubina polaganja može biti i manja ali uz adekvatnu zaštitu.

(4) Crpne stanice kanalizacije mogu biti podzemne, poluukopane ili nadzemne izgledom prilagođene okolini. Ispred javnih crpkih stanica potrebno je izvesti dodatnu zaštitu crpki ili u vidu taložnice ili grube rešetke. Crpna stanica mora imati sigurnosni preljev u obalno more ili u slučaju zatvorenog akvatorija moraju imati izvedenu retenciju. Buka na lokaciji crpne stanice mora zadovoljiti propise zaštite od buke. Crpne stanice mogu biti na vlastitoj čestici ili u sklopu drugih građevnih čestica/površina.

(5) Glavne crpne stanice moraju imati crpke i poseban tlačni vod za zimsko opterećenje i crpke i poseban tlačni vod za ljetno opterećenje kako bi se osigurala funkcionalnost sustava zbog razlike sezona/nesezona.

(6) Sve dijelove crpkih stanica gdje postoji mogućnost prodora neugodnih mirisa potrebno je pokriti i zatvoriti. Onečišćeni zrak potrebno je ventilirati i pročišćiti na odgovarajućem filtru.

(7) Kakvoća otpadne vode koja se ispušta u sustav javne odvodnje treba biti u skladu s odredbama posebnog propisa. Prije spajanja na sanitarno-potrošnu kanalizacijsku mrežu zone, u svim kuhinjama ugostiteljskih objekata treba ugraditi separatore ulja i masti.

(8) Preporuča se korištenje pročišćenih otpadnih voda za navodnjavanje zelenih površina kao i za tehnološke vode.

Članak 42.

(1) Oborinske vode rješavaju se putem slobodnog otjecanja po terenu ili se prihvaćaju mrežom otvorenih i zatvorenih kanala i uz odgovarajućim predtretman upuštaju u teren ili u more. Mreža postojećih oborinskih kanala prikazana je na kartografskom prikazu 2.c. »Infrastrukturalna mreža - vodoopskrba i odvodnja«, dok se novi grade prema potrebi, prvenstveno kroz javne prometne površine.

(2) U načelu je oborinske vode sa privatnih čestica potrebno rješavati na vlastitoj čestici, osim kad ih je iz sanitarnih ili tehničko-tehnoloških razloga opravdanije upustiti u sustav javne oborinske odvodnje.

(3) Oborinske vode sa parkirnih i manipulativnih površina kapaciteta više od 15 parkirnih mjesta i površine veće od 450 m², ukoliko se kanaliziraju i upuštaju u sustav odvodnje, more ili tlo putem upojnih bunara, potrebno je prethodno pročitati na separatoru.

(4) Upojni bunari moraju biti dimenzionirani na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Ispusti oborinskih kanala u more izvode se u obalnom zidu ili cijevima položenim na morsko dno.

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

Članak 43.

Zaštita zaštićenih dijelova prirode i krajobraznih vrijednosti provodi se:

a) poštivanjem smjernica zaštite zaštićenih dijelova prirode, zaštićenih divljih svojti, ugroženih i rijetkih staništa i područja ekološke mreže,

b) posebnim dokumentima i aktima izvan ingerencije Plana:

- upravno tijelo Županije izdaje uvjete zaštite prirode, odnosno dopuštenje za zahvate u prostoru na području Park šume Čikat,
- za zaštićeno područje Park šuma Čikat potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode donijeti plan upravljanja koji će određivati razvojne smjernice, način provođenja zaštite, način korištenja i upravljanja te približe smjernice za zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti zaštićenog područja uz uvažavanje potreba lokalnog stanovništva i turističkog razvoja,

c) namjenom površina odnosno uvjetima građenja i uređivanja prostora:

- formiranjem negradivih i pretežito negradivih površina na kopnu i moru - park (Z), te sport i rekreacija (R1), (R2), (R3),
- ograničenjem izgrađenosti građevnih čestica, te formiranjem negradivih pojaseva u zonama turističke izgradnje,
- zabranom sidrenja u uvali Čikat,

d) slijedećim uvjetima uređenja zelenih površina:

- prilikom uređenja zelenih površina unutar površina svih namjena potrebno je štititi krajobraznu raznolikost, bioraznolikost, autohtonu i udomaćenu floru i kvalitetu ambijenta,
- propisuje se izrada krajobrazne studije kao podloge za izradu svih projekata za središnjem potezu zone načelno prikazanom na kartografskom prikazu 3.a. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« (obuhvat studije može biti širi),
- sastavni dio projektne dokumentacije za izdavanje akata za gradnju trebaju biti idejna rješenja krajobraznog uređenja,
- glavni projekti krajobraznog uređenja su obavezni, a izvedbeni projekti krajobraznog uređenja su poželjni dio projektne dokumentacije za sve planirane zahvate koji sadrže više od 5.000 m² otvorenih površina,
- kojima se s izvedbenim projektima krajobraznog uređenja propisuje očuvanje postojeće i udomaćene vegetacije i prepoznatljive krajobrazne slike Čikata, ozeleňavanje autohtonim, udomaćenim i ugroženim biljnim vrstama,
- poglavljem 4.1. Zaštita prirode posebno su određene mjere koje se odnose na očuvanje kvalitete park šume.

4.1. Zaštita prirode

4.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 44.

Cijelo područja obuhvata Plana dio je šireg područja Park šume Čikat zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode, a mogući zahvati planirani su u skladu s načelima detaljne zonacije park šume. Za sve zahvate gradnje odgovarajuće tijelo izdaje posebne uvjete, a za ostale zahvate Planom se propisuju slijedeće smjernice:

- ostaviti dovoljno prostora i mogućnosti za očuvanje postojećeg raslinja, naročito starih alepskih borova
- očuvati postojeće zdravo raslinje (prema potrebi presaditi s jednog na drugo mjesto)
- obaviti sanitarnu inspekciju na postojećim alepskim borovima u svrhu produljenja životnog vijeka istih
- za osiguranje zelenog fonda za budućnost park šume, posaditi nova stabla vrste *Pinus halepensis*, *Pinus pinea*, *Quercus ilex* i *Fraxinus ornus*,
- u etažama ispod borova posaditi primjereno zimzeleno grmlje,
- prilikom izvođenja radova zabranjeno je paljenje vatre, osim uz posebno dopuštenje nadležne vatrogasne postrojbe.

4.1.2. Područja Ekološke mreže Natura 2000

Članak 45.

(1) Manji dio akvatorija rubno unutar obuhvata Plana (od dna uvale Zabojski prema sjeveru), te kopnenog dijela obuhvata Plana (krajnji sjeverni dio kampa) nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000, međunarodno važnog područja za ptice HR1000033 Kvarnerski otoci.

(2) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u područjima očuvanja značajnim za ptice, određene su posebnim propisom. U cilju zaštite staništa, za navedeno područje planira se uređenje obale sa maksimalnim očuvanjem prirodnog karaktera (stijene).

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

4.1.3. Zaštita kulturnih dobara

Članak 46.

(1) Na području obuhvata nema zaštićenih kulturnih dobara. Područje obuhvata Plana dijelom se nalazi u C zoni zaštite povijesne cjeline naselja Mali Lošinj koja je evidentirana u PPUG Mali Lošinj. U zoni se nalaze povijesne vile, od kojih su neke rekonstruirane metodom faksimila. Sastavni dio vila je i njihov parkovno uređen prostor.

(2) Rekonstrukcije vila mogu se izvoditi na način da se prije izrade projekta rekonstrukcije kao stručna podloga izradi konzervatorski elaborat, koji treba odrediti način intervencije na povijesnom objektu, te eventualnu mogućnost i uvjete izgradnje aneksa.

(3) Prije zahvata u području središnjeg poteza između uvale Čikat i uvale Velopin prikazanog na kartografskom prikazu 3.a. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« (osim izgradnje podzemne infrastrukture), obvezno se izrađuje urbanističko-krajobrazna studija kojom će se valorizirati graditeljske i krajobrazne vrijednosti prostora, odrediti dodatne uvjete za gradnju građevina i uređenje njihovog okoliša, te profil i oblikovanje glavne kolno-pješačke prometnice i stepeništa prema uvali Čikat.

5. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 47.

(1) Na području obuhvata plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada. Osnovno zbrinjavanje otpada u zoni planira se kroz sustav privremenog odlaganja i prikupljanja komunalnog otpada sa predviđenih mjesta te njegovo odvoženje na odlagalište sukladno gradskom sustavu prikupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

(2) Komunalni otpad potrebno je odlagati u za to predviđene tipizirane posude. Sav komunalni otpad potrebno je sortirati odnosno odlagati prema vrsti otpada kroz planirani sustav prikupljanja i odvoženja otpada.

(3) Za postavljanje posuda stavka 2. ove odredbe potrebno je osigurati i urediti odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet.

(4) Unutar zone na površinama infrastrukturnih sustava (IS) moguće je sukladno utvrđenim potrebama te elaboratom zbrinjavanja otpada zone planirati površinu za privremeni smještaj i obradu (prebacivanje u veće kontejnere uz prethodno sabijanje) otpada.

6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 48.

Unutar obuhvata Plana planirane su ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske aktivnosti čiji se potencijalno štetan utjecaj na okoliš manifestira prvenstveno u degradaciji neposrednog okoliša i biljnog fonda prilikom izgradnje, te emisiji buke i svjetlosnog onečišćenja za vrijeme korištenja planiranih građevina.

Članak 49.

(1) Zaštita tla i zemljine kore, te zaštita zraka provodi se očuvanjem zelenih površina na području obuhvata Plana. Čitav prostor obuhvata nalazi se na potencijalno erodibilnoj podlozi. Dokumentacija za zahvate u prostoru koji uključuju iskope i preoblikovanje terena i biljnog pokrova treba obraditi antierozivnu zaštitu.

(2) Prostor obuhvata plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite. Zaštita voda provodi se slijedećim planskim mjerama:

- planiranim razdjelnim sustavom odvodnje sa pročišćavanjem otpadnih voda (čl. 40.),
- lokalnim rješavanjem sustava oborinske odvodnje (čl. 42.),
- preporukom za korištenje propusnih i polupropusnih podloga na parkiralištima (čl. 32.),
- pridržavanjem važećih propisa, te gradskih Odluka iz područja odvodnje otpadnih i oborinskih voda

(3) Zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti provodi se:

- mjerama zaštite park šume i područja ekološke mreže (čl. 43., 44. i 45.),
- očuvanjem zelenih površina na području obuhvata Plana na razini svih zahvata u prostoru (čl. 17 i 29.) i pojedinih građevnih čestica (čl. 19., 20. i 22.), te uvjetima uređenja zelenih i parkovnih površina i plaža (čl. 23. i 26.).

(4) Zaštita od buke provodi se:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica.

(5) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja provodi se:

- obvezom korištenja ekološki prihvatljivih zasjenjenih svjetiljki za vanjsku rasvjetu građevnih čestica i prometnica (čl. 37.).

7. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 50.

Na području obuhvata Plana uvjeti gradnje određuju se u postupku ishođenja akata za gradnju a sukladno odredbama ovog Plana i prema važećim propisima.

8. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 51.

(1) Mjerama posebne zaštite određuju se uvjeti za:

- sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva
- zaštitu od potresa
- zaštitu od poplava
- zaštitu od požara
- zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i nesreća u gospodarstvu
- zaštita od ekstremnih vremenskih uvjeta

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

(3) Zaštita i spašavanje od prirodnih i drugih nesreća prikazani su u kartografskom prikazu 3.b. »Mjere posebne zaštite«.

Članak 52.

(1) U okviru Planom obuhvaćenog područja definiran je javni sustava za uzbunjivanje koji se sastoji od 4 sirene za uzbunjivanje dometa 500 m. Lokacije sirena prikazane su na kartografskom prikazu 3.b. »Mjere posebne zaštite«.

(2) U građevinama u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, mora se osigurati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

8.1. Sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva

Članak 53.

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

- kopnenim putem (planiranim prometnicama u smjeru ceste Ž5159 i dalje prema D100),
- morskim putem (planiranim prometnicama i pješačkim putevima u smjeru obale odakle je moguća evakuacija plovilima - s privezišta ili s plaža).

(2) Otvorene površine (površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju) osigurane su jednoliko raspoređenim površinama parkova, plaža, otvorenih sportskih terena i parkirališta koje su dovoljno udaljene od susjednih građevina i koje svojim kapacitetom (površinom) znatno premašuju potrebe prema broju korisnika prostora.

(3) Planom civilne zaštite Grada Malog Lošinja nogometno igralište na Čikatu definirano je kao mjesto prikupljanja i prihvata s kojeg je organizirana evakuacija u slučaju potresa i tehničko-tehnološke nesreće.

(4) Sklanjanje ljudi provodi se privremenim izmještanjem, prilagođavanjem prirodnih prostora, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

(5) Sustav površina i puteva za sklanjanje od rušenja i evakuaciju prikazan je na kartografskom prikazu 3.b. »Mjere posebne zaštite«.

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

(7) Sukladno popisu lokacija za zbrinjavanje stanovništva navedenom u Planu civilne zaštite Grada Mali Lošinj u slučaju potresa u obliku šatorskog naselja koristi se kamp Čikat.

8.2. Zaštita od potresa

Članak 54.

(1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, za intenzitet potresa do 6° MCS (MSK 64) skale.

(2) Sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća na ovom području Grada Mali Lošinj nije potrebno osigurati lokacije za privremeno deponiranje otpada. Materijal od urušavanja u slučaju potresa pohranjuje se u postojeće reciklažno dvorište van obuhvata ovoga Plana.

(3) Na području obuhvata Plana od potresom ugrožene kritične infrastrukture nalaze se: trafostanice, magistralni opskrbeni cjevovod, telekomunikacijski vodovi i prometne površine.

8.3. Zaštita od poplava

Članak 55.

(1) Prema popisu povremenih bujičnih tokova na području Grada Malog Lošinja navedenih u Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća na području obuhvata Plana nema bujičnih tokova.

(2) Rizici od poplava mora:

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

8.4. Zaštita od požara

Članak 56.

(1) Područje Čikata je zbog visoke borove šume i turističke namjene vrlo ugroženo mogućnošću izbijanja šumskog požara.

(2) Mjere zaštite od požara tijekom zahvata u prostoru provode se u skladu s odredbama posebnih propisa i usvojenih pravila tehničke prakse, te Planom zaštite od požara.

(3) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno posebnom propisu o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

8.5. Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i nesreća u gospodarstvu

Članak 57.

(1) Prema Planu zaštite i spašavanja Grada Malog Lošinja unutar obuhvata Plana nalaze se dva izvora mogućih tehničko-tehnoloških katastrofa zbog korištenja opasnih tvari (UNP, zapaljive tekućine): kamp Čikat i hotel Bellevue. U ovu grupu spadaju i druge građevine

(2) Zone ugroženosti definirane su u Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća i obuhvaćaju područje radijusa 242 do 303m oko spremnika u kampu Čikat i područje radijusa 82 do 188m oko spremnika u hotelu Bellevue.

(3) Unutar obuhvata Plana promet opasnim tvarima odvija se županijskom cestom Ž5159 što predstavlja mogući izvor tehničko-tehnoloških nesreća u prometu.

Unutar obuhvata Plana nalazi se slijedeća tehničko-tehnološkom nesrećom ugrožena infrastruktura (prati ili presijeca Ž5159): magistralni opskrbeni cjevovod, elektroprijenosne kablovi i pojedinačne trafostanice, te telekomunikacijski vodovi.

8.6. Zaštita od ekstremnih vremenskih uvjeta

Članak 58.

(1) U slučaju nastanka olujnog ili orkansko nevremena te jakog vjetrova može doći do materijalnih šteta uslijed rušenja stabala kao i do manjeg oštećenja zgrada i građevina.

(2) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovista i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetrova i imati na umu pozicioniranje istih u odnosu na veća stabla.

(3) U krajobraznom uređenju ne preporuča se ostavljati pojedinačna visoka stabla bora, jer su ona daleko manje otporna na rušenje od vjetrova od stabala u sastojina.

Članak 59.

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

KLASA: 350-01/08-01/05

URBROJ: 2213/01-01-16-16

Mali Lošinj, 15. prosinca 2016.

GRAD MALI LOŠINJ GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik

Anto Nedić, prof., v.r.

103

Na temelju člana 32. stavka 1. Zakona o proračunu (»Narodne novine RH«, br. 87/08, 136/12, 15/15) i članka 32. Statuta Grada Mali Lošinj (»Službene novine« PGŽ, br. 26/09, 32/09, 10/13), Gradsko vijeće Grada Mali Lošinj, na sjednici održanoj 15. prosinca 2016. godine, donijelo je

PLAN RAZVOJNIH PROGRAMA GRADA MALOG LOŠINJA ZA 2017. GODINU I PROJEKCIJA PLANA RAZVOJNIH PROGRAMA ZA 2018. I 2019. GODINU