



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD MALI LOŠINJ

Jedinstveni upravni odjel

51550 Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7  
Telefon 051/231-056

Klasa: 350-02/22-01/13  
Ur.broj: 2213/01-01-22-1  
Mali Lošinj 5. svibnja 2022.

Temeljem članka 88. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju  
(NN153/13,65/17,114/18, 39/19 98/19) daje se

OBAVIJEST

Grad Mali Lošinj je donio Izmjenu i dopunu Odluke o izradi VII. Izmjene i dopuna prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja koja je objavljena u Službenim novinama PGŽ br. 11/22, i nalazi se na web stranici Grada Malog Lošinja.

Ovime se pristupilo izradi Izmjenama Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja.

Za više informacija nadležan je Jedinstveni upravni odjel, [marina.zunic@mali-losinj.hr](mailto:marina.zunic@mali-losinj.hr)

S poštovanjem,

Privremena pročelnica:

**Marina Žunić, mag.iur.**



Dostaviti:

1. E- mail: [odluke-o-izradi@mpgi.hr](mailto:odluke-o-izradi@mpgi.hr)
2. Pismohrana, ovdje

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i članka 32. Statuta Grada Malog Lošinja (“Službene novine PGŽ” br. 26/09, 32/09, 10/13, 24/17-pročišćeni tekst, 9/18) Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja, na sjednici održanoj dana 23. prosinca 2019. godine, donijelo je

## ODLUKU

o izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja

### 0. Opće odredbe

#### Članak 1.

- 1) Donosi se Odluka o izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 13/08, 13/12, 05/14, 26/13, 42/14, 25/15-pročišćeni tekst, 32/16) u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana.
- 2) Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Grad Mali Lošinj, Jedinstveni upravni odjel.

### 1. Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana

#### Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana je Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

### 2. Razlozi za izradu Izmjena i dopuna Plana

#### Članak 3.

Razlog za izradu Izmjena i dopuna Plana jest otklanjanje određenih nedostataka u planskim rješenjima, te reguliranje aktualnih potreba stanovnika i gospodarskih subjekata na području Grada, uočenih u periodu od posljednjih izmjena i dopuna do danas i taksativno navedenih u članku 5. ove Odluke.

### 3. Obuhvat Izmjena i dopuna Plana

#### Članak 4.

Područje obuhvata Izmjena i dopuna odnosi se na cijeli obuhvat Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja te obuhvaća cjelokupno područje jedinice lokalne samouprave Grada Malog Lošinja.

### 4. Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana

#### Članak 5.

U obuhvatu Izmjena i dopuna Plana postoji 14 statističkih naselja (Belej, Ćunski, Ilovik, Mali Lošinj, Male Srakane, Nerezine, Osor, Punta Križa, Susak, Sveti Jakov, Unije, Ustrine, Vele Srakane i Veli Lošinj) u kojima je 2011. godine bilo ukupno 8.116 stanovnika (izvor: DZS). Ukupna površina građevinskih područja naselja iznosi 479,93 ha od čega je izgrađeno

73,37%. Građevinska područja izdvojenih namjena izvan naselja na kopnu dijele se na ona gospodarske namjene K1 (4 lokacije, ukupne površine 29,09 ha), ugostiteljsko-turističke namjene (13 lokacija, ukupne površine 189,90 ha i kapaciteta 22.570 kreveta), sportsko-rekreacijske centre R1 (13 lokacija, ukupne površine 45,36 ha), rekreacijske zone R2 (17 lokacija, ukupne površine 29,92 ha), groblja (12 lokacija, ukupne površine 2,82 ha), infrastrukturne namjene (15 lokacija, uključujući kopnene dijelove luka otvorenih za javni promet, ukupne površine 101,83 ha), posebne namjene (1 lokacija, ukupne površine 58,88 ha). Za sva navedena građevinska područja propisana je izrada ukupno 36 urbanističkih planova uređenja (izvor: PPUG).

Od donošenja osnovnog Plana (2008. godine) do danas doneseno je 5 izmjena i dopuna i jedan ispravak (brojevi službenih glasnika navedeni u članku 1. ove Odluke). Tijekom provedbe Plana u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna (u prosincu 2016. godine) do danas, uočeni su sljedeći problemi:

- kartografski prikazi Plana nalaze se u starom koordinatnom sustavu i na starim katastarskim podlogama, što otežava čitljivost i provedbu Plana,
- u kartografskim prikazima Plana nisu određena područja/lokacije izvan građevinskih područja u kojima je moguća gradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i pružanje turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu planiranih čl. 144.-152., što je dovelo do odbijanja zahtjeva za izdavanje akata za građenje,
- neke od lokacija i/ili površina te uvjeti gradnje u planiranim sportsko-rekreacijskim zonama nisu se pokazali adekvatnima za realizaciju objekata javne sportske infrastrukture (sportski tereni, dvorana, bazen, stadion i drugo),
- postoje potrebe za uređenjem lokacija za rekreaciju izvan građevinskog područja („zip-line“ i slično), za što ne postoje jasni pokazatelji u Planu,
- ne postoje odredbe za rekonstrukciju postojećih zgrada te izgradnju pomoćnih zgrada na građevnoj čestici postojeće zgrade (koje se prema posebnom propisu grade bez građevinske dozvole), posebice izvan građevinskih područja,
- dijelovi građevinskih područja poslovne namjene (K1) unutar naselja pokazuju se neinteresantnima za realizaciju,
- smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja naselja u području stanogradnje pokazale su se previše detaljno određene te otežavajuće za razradu u krupnijim mjerilima i u odnosu na specifičnosti pojedinih lokacija,
- odredbe za neposrednu provedbu plana unutar područja za koje su doneseni urbanistički planovi nisu više potrebne i izazivaju nedoumicu u smislu provedbe,
- sve je aktualnija potreba za smještajem sezonskih radnika u turizmu i vezanim uslugama, za što u Planu trenutno ne postoje prostorna i programska rješenja,
- odredbe za gradnju infrastrukturnih objekata, posebice cesta izvan naselja, pokazale su se suviše nefleksibilne, jer ne dopuštaju korekciju trase radi dobivanja prometno i građevinski kvalitetnijeg rješenja (primjerice: cesta za Mrtvašku), što je dovelo do odbijanja zahtjeva za izdavanje akata za građenje,

- planirani tunel u turističkoj zoni Poljana je prometno i građevinski neadekvatno rješenje; južni portal planiranog tunela obilaznice Osora zahvaća kamp Lopari.
- uočena je tehnička greška u neusklađenosti prikaza obilaznice naselja Belej u grafičkim prikazima u mjerilima 1:5000 i 1:25.000,
- nedostatak privezišta, sidrišta i komunalni vezovi sve je izraženiji problem na području lošinjskog otočja,

## 5. Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Plana

### Članak 6.

Ovim izmjenama ne ulazi se u bitne koncepcijske izmjene Plana, već u njegove, ovom Odlukom određene korekcije i nadopune.

Opći ciljevi i programska polazišta su:

- svi ciljevi prostornog uređenja određeni člankom 6. Zakona o prostornom uređenju,
- podizanje standarda i kvalitete prostorno-planskih rješenja te
- podizanje nomotehničke kvalitete Plana.

Posebni ciljevi i programska polazišta su:

- transformirati kartografske prikaze na koordinatni sustav HTRS96/TM i prilagoditi ih aktualnim katastarskim podlogama,
- preciznije definirati uvjete i prostorno odrediti područja ili lokacije za izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i pružanje turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu,
- definirati uvjete uređenja lokacija za rekreaciju izvan građevinskog područja („zip-line“ i slično),
- definirati uvjete za rekonstrukciju postojećih zgrada te zahvate za koje prema posebnom propisu nije potrebna građevinska dozvola, posebice izvan građevinskih područja,
- prenamijeniti zone poslovne namjene (K1) unutar naselja u općenito definirano građevinsko područje naselja i dopuniti uvjete uređenja K zona u izdvojenim građevinskim područjima,
- uopćeniti smjernice za planiranje stanogradnje u urbanističkim planovima naselja,
- ukinuti odredbe za neposrednu provedbu Plana unutar područja za koje su doneseni urbanistički planovi,
- definirati lokacije i uvjete za objekte za smještaj sezonskih radnika u turizmu i vezanim uslugama u građevinskim područjima, uključujući i njihovo eventualno proširenje ili supstituciju, ukoliko to prostorni parametri (izgrađenost, gustoća) i ostali propisi dozvoljavaju,
- evidentirati novoizgrađene dijelove građevinskih područja naselja,
- korigirati uvjete za izgradnju infrastrukturnih objekata, posebice cesta, u smislu dozvoljavanja prilagodbe projekata tehničkim i prostornim zahtjevima te prema potrebi korigirati i/ili ukinuti trase planiranih cesta i tunel obilaznice Osora,

- preispitati lokacije i kapacitete privezišta, sidrišta, zone lučke uprave i luke posebne namjene definirane u Planu
  - preispitati uređenje plaža, uskladiti tematski tablicu
  - definirati kriterije za uređenje vidikovaca
  - ispraviti tehničke greške i eventualne neusklađenosti u tekstualnim i grafičkim dijelovima Plana,
6. Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna Plana

#### Članak 7.

1. Za potrebe izrade VII. Izmjena i dopuna Plana koristiti će se dokumentacija koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima te druga relevantna dokumentacija koju posjeduje lokalna samouprava.

2. Sukladno mišljenju nadležnog tijela (Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci, od 10.12.2019.) dobivenom u postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš prema posebnome zakonu, za tematsku cjelinu iz članka 6., stavka 3., alineje 2. (građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i pružanje turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu), prije izrade nacrtu prijedloga Plana, izradit će se dodatna krajobrazna studija koja će predložiti preciznije definiranje uvjeta i prostorno određene područja ili lokacija za izgradnju ovih građevina.

3. Stručne i katastarsko-topografske podloge bit će pribavljene sukladno važećoj regulativi.

#### 7. Način pribavljanja stručnih rješenja za Izmjene i dopune Plana

#### Članak 8.

1. Stručno rješenje izrađuje stručni izrađivač VII. Izmjena i dopuna Plana, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

2. Krajobrazna studija iz članka 7. stavka 2. ove odluke izrađuje se kao zasebna konzervatorska podloga, a može ju izrađivati osoba/tvrtka s dopuštanjem prema posebnom zakonu.

3. Kartografske podloge (topografske karte, ortofoto karte, katastarski planovi i digitalni model reljefa) bit će pribavljene sukladno važećoj regulativi.

#### 8. Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Plana te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Izmjena i dopuna Plana

#### Članak 9.

- 1) Utvrđuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji će sudjelovati u izradi Plana iz područja svog djelokruga rada:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb, temeljem članka 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19)
- JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Splitska 2/II, 51000 Rijeka, temeljem članka 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19),
- JU Priroda, Grivica 4, 51 000 Rijeka
- Ministarstvo obrane, Trg Kralja P. Krešimira IV, br.1. 10 000 Zagreb, temeljem članka 92. st. 2. Zakona o obrani (NN 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18)
- Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Kvarnersko primorje i otoci“ Verdijeva 6/4, 51 000 Rijeka, temeljem članka 39. st. 8. Zakona o vodama (NN 66/19)
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51 000 Rijeka, temeljem članka 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18),
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10 000 Zagreb, temeljem članka 25. st. 2. i 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17),
- Ministarstvo poljoprivrede, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb, temeljem
  - o članka 19. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18),
  - o članka 40. st. 4. Zakona o šumama (NN 68/18, 115/18),
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured CZ Rijeka, Riva 10, 51000 Rijeka, temeljem članka 12. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18),
- MUP, Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor zaštite od požara i civilne zaštite, Sektor za inspeksijske poslove, Trg žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka, temeljem članka 23. st. 2. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Riva 10, 51000 Rijeka,
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Rijeka, Senjsko pristanište 3, 51 000 Rijeka temeljem članka 86. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16),
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb, temeljem članka 54.a Pomorskog zakonika (NN 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13, 26/15, 17/19),
- Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Riva 10, 51 000 Rijeka temeljem članka 7. st. 2. Zakona o tržištu naftnih derivata (NN 19/14, 73/17),
- Ministarstvo državne imovine, Dežmanova 10, 10000 Zagreb, temeljem članka 8. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18), Slogin kula 2/III, 51000 Rijeka
- Hrvatske ceste d.o.o. Vončinina 3, 10000 Zagreb,
- Hrvatske šume d.o.o. Uprava šuma- podružnica Buzet, Naselje Goričica 2, Buzet
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička 80, 10000 Zagreb



- Hrvatska elektroprivreda, Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka, temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19),
- HOPS d.o.o. prijenosno područje Rijeka, Marinčićeva 3, 51000 Rijeka
- Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o., Tourion ,20/A,51557 Cres temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19),
- Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o.,Turion,20/A, 51557, Cres ... temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19),
- Županijska lučka uprava Mali Lošinj, Priko 64, 51550 Mali Lošinj, temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19).
- Grad Cres, Creskog statuta 15, 51557 Cres, temeljem članka 88. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19).

2) Rok za pripremu i dostavu zahtjeva za izradu VII. Izmjena i dopuna Plana (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za tijela i osobe određene posebnim propisima iznosi 30 dana, ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju.

9. Planirani rok za izradu Izmjena i dopuna Plana, odnosno njegovih pojedinih faza

#### Članak 10.

Rokovi za izradu pojedinih faza izmjena i dopuna Plana:

- prikupljanje zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) od tijela i osoba određenih posebnim propisima i člankom 9. ove odluke – 30 dana od zaprimanja ove Odluke
- izrada nacrtu prijedloga plana – 30 dana od dobivenih podloga iz prethodnog stavka
- utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu od strane gradonačelnika – 10 dana,
- javna rasprava (javni uvid uključeno javno izlaganje) –30 dana
- priprema Izvješća o javnoj raspravi – 15 dana,
- izrada nacrtu konačnog prijedloga Plana – 15 dana,
- utvrđivanje konačnog prijedloga Plana – 15 dana
- ishodaenje mišljenja Zavoda za prostorno uređenje županije –15dana,
- ishodaenje suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja i graditeljstva na Plan – 60 dana,
- donošenje Plana na Gradskom vijeću – 15 dana.

10. Izvori financiranja izrade Izmjena i dopuna Plana

#### Članak 11.

Temeljem članka 85. stavak (3) Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine br. 153/13 i 65/17,114/18,39/19), troškovi potrebni za izradu Plana osigurana su u Proračunu Grada Malog Lošinja.

11. Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Provedba ove Odluke povjerava se nositelju izrade Izmjena i dopuna Plana – Jedinstveni upravni odjel.

Članak 13.

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

Klasa: 350-01/17-01/39

Urbroj: 2213/01-01-19

Mali Lošinj, 23. prosinca 2019.

GRAD MALI LOŠINJ  
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik  
Elvis Živković

