Na temelju članka 100. stavak (7) Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine” broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) te članka 31. Statuta Općine Lovran (“Službene novine“ Primorsko-goranske županije br. 30/09), Općinsko vijeće Općine Lovran na \_\_. sjednici održanoj \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012. godine, donijelo je

**ODLUKU**

**o izmjenama i dopunama**

**Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Medveja**

1. **T E M E L J N E O D R E D B E**

Članak 1.

U članku 1. dodaje se stavak (2):

“(2) Donose se Prve izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Medveja, što ga je izradila tvrtka Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba.”

Postojeći stavci (2) i (3) postaju stavci (3) i (4).

U istom članku, stavak (3), umjesto riječi “plaže” dodaje se tekst “posebne plaže s mogućnošću ograđivanja”.

Članak 2.

U članku (2) dodaje se novi stavak (2):

“(2) Prve izmjene i dopune Plana sadržane su u elaboratu “Prve izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Medveja”, koji se sastoji od:

A. TEKSTUALNOG DIJELA koji sadrži:

- Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKOG DIJELA koji sadrži kartografske prikaze u mj. 1 : 2.000:

1. Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune)

2. Prometna, ulična, i komunalna infrastrukturna mreža

2.1. Prometni sustav i telekomunikacije (izmjene i dopune)

2.2. Elektroopskrba i plinoopskrba (izmjene i dopune)

4. Uvjeti građenja (izmjene i dopune)

C. OBVEZNIH PRILOGA.

Jedan elaborat koji čini tekstualni i grafički dio Plana iz stavka 2. ovog članka, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Lovran i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Lovran pohranjen je u pismohrani Općine Lovran i sastavni je dio ove Odluke.”

1. **O D R E D B E Z A P R O V O Đ E N J E**

Članak 3.

Članak 16. stavak (5) mijenja se i glasi:

“(5) Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene u zonama 1 i 2a su:

- izgradnja mora zadovoljiti slijedeće najviše kapacitete:

- zona 2a - 1.100 kreveta u 360 smještajnih jedinica

(185 parcela u kampu, 115 smještajnih jedinica u mobile home i 60 smještajnih jedinica u bungalovima i Vili Medvejica)

- zona 1 - dva obiteljska hotela sa ukupno 160 kreveta

- 150 kreveta u privatnom smještaju

- najmanja površina građevne čestice:

- za zone kampa (2a1, 2a2, 2a3, 2a4 i 2a5) iznosi 1.000 m2

- za obiteljske hotele iznosi 800 m2

- za manje turističko-ugostiteljske građevine iznosi 500 m2

- koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice iznosi:

- zona 1 - najviše 0,25

- zona 2a1 - najviše 0,30

- zona 2a2 - najviše 0,10

- zona 2a3 - najviše 0,30

- zona 2a4 - najviše 0,20

- zona 2a5 - najviše 0,20

- koeficijent iskoristivosti nadzemno (Kin) građevne čestice iznosi:

- zona 2a1 - najviše 0,40

- zona 2a2 - najviše 0,10

- zona 2a3 - najviše 0,30

- zona 2a4 - najviše 0,30

- zona 2a5 - najviše 0,20

- koeficijent iskoristivosti nadzemno (Kin) građevne čestice iznosi:

- za hotelsku izgradnju iznosi najviše 0,80

- za manje turističko-ugostiteljske građevine iznosi najviše 0,50

- najveća tlocrtna površina manjih turističko-ugostiteljskih građevina iznosi 250 m2

- najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m

- najmanja udaljenost građevine od granice katastarske čestice prometnice ili javne površine propisana je u poglavlju 5.1. ovih Odredbi

- površina uređene zelene površine iznosi najmanje 30% građevne čestice

- građevna čestica mora biti uređena:

- ozelenjavanjem

- ograđivanjem (tamo gdje je to potrebno iz sigurnosnih ili drugih razloga)

- parkirališni i manipulativni prostor smješta se unutar građevne čestice

- broj parkirališnih mjesta definiran je poglavljem 5.1. ovih Odredbi

- pod uređenjem građevne čestice zone 2a podrazumjeva se i izgradnja sportsko-rekreacijskih terena na prirodnoj podlozi, otvorenih bazena i sličnih sadržaja, koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice

- najveća visina građevina (v = visina do vijenca) i broj nadzemnih etaža iznosi:

- za izgradnju obiteljskih hotela unutar zone 1:

- broj etaža: najviše 3 nadzemne etaže i pretežito ukopana etaža (PPo) ili najviše 4 nadzemne etaže

- visina građevine: najviše 8,5 m

- u zoni 2a:

- zona 2a1 - najviše 10,0 m, P+2

- zona 2a2 - najviše 4,5 m, P

- zona 2a3 - najviše 4,5 m, P

- zona 2a4 - najviše 6,5 m, P+1

- zona 2a5 - najviše 4,5 m, P

- za manje turističko-ugostiteljske građevine:

- broj etaža: jedna nadzemna etaža i pretežito ukopana etaža (PPo) ili najviše 2 nadzemne etaže

- visina građevine iznosi najviše 8,5 m.”

Članak 4.

U članku 37., iza stavka (4) dodaje se stavak (5):

“(5) Sukladno članku 125. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, kod rekonstrukcije i/ili dogradnje postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina (uz zadržavanje iste namjene ili kod promjene namjene) potrebni broj parkirališno-garažnih mjesta utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja prema lokalnim uvjetima.“

1. **P R I J E L A Z N E I Z A V R Š N E O D R E D B E**

Članak 5.

Urbanistički plan uređenja naselja Medveja (“Službene novine Primorsko - goranske županije” broj 31/11) primjenjivat će se u postupcima izdavanja upravnih akata pokrenutih prije stupanja na snagu ove odluke.

Članak 6.

Urbanistički plan uređenja naselja Medveja – izmjene i dopune izrađene su u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Lovran i potpisom predsjednice Općinskog vijeća Općine Lovran.

Dva se izvornika čuvaju u pismohrani Općine Lovran, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja

- Ministarstvu kulture, Upravi za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskom odjelu u Rijeci

- Primorsko - goranskoj županiji, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija

- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko - goranske županije.

Članak 7.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u “Službenim novinama Primorsko - goranske županije”.

Klasa:

Ur. broj:

Lovran,

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOVRAN

Predsjednica

Đurđica Tancabel, v.r.