

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te članka 31. Statuta Općine Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 30/09 i 54/12 i "Službene novine Općine Lovran" br. 2/13, 3/13-ispravak, 8/14-pročišćeni tekst, 3/18 i 7/20), Općinsko vijeće Općine Lovran na sjednici održanoj dana 2020. godine, donijelo je

**ODLUKU**  
**o donošenju II. izmjena i dopuna**  
**Prostornog plana uređenja Općine Lovran**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Članak 1. mijenja se i glasi:

- (1) Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Lovran (u daljnjem tekstu: Prostorni plan).
- (2) Prostorni plan uređenja Općine Lovran utvrđuje svrhovito korištenje, namjenu i oblikovanje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša. uređenje i zaštitu obalnog područja mora, zaštitu osobito vrijednih dijelova prirode i zaštitu graditeljske baštine na području Općine Lovran.
- (3) Granice obuhvata Prostornog plana su granice područja općine Lovran određene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj.
- (4) Donose se izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lovran ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 38/07), u nastavku teksta: izmjene i dopune PPUO Lovran, što ih je izradio Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba.
- (5) Izmjene i dopune PPUO Lovran utvrđuju svrhovito korištenje, namjenu i oblikovanje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša. uređenje i zaštitu obalnog područja mora, zaštitu osobito vrijednih dijelova prirode i zaštitu graditeljske baštine na području Općine Lovran.
- (6) Granice obuhvata Izmjena i dopuna PPUO Lovran su granice područja općine Lovran određene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj.
- (7) Donose se II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lovran ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 38/07 i 37/10), u nastavku teksta: II. Izmjene i dopune PPUO Lovran, što ih je izradio ASK Atelier d.o.o. iz Zagreba.'

**Članak 2.**

U članku 2. stavak 4. mijenja se i glasi:

- „(4) II. Izmjene i dopune Prostornog plana iz članka 1. sadržane su u elaboratu "Prostorni plan uređenja Općine Lovran" koji se sastoji od:
  - I. Tekstualni dio:
    - Odredbe za provođenje Plana
  - II. Grafički dio:
    - a) Kartografski prikazi u mjerilu 1:25.000:
      1. Korištenje i namjena površina
      2. Infrastrukturni sustavi i mreže
        - 2.a. Vodnogospodarski sustav
        - 2.b. Energetski sustav
      3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora
        - 3.a. Područja posebnih uvjeta korištenja
        - 3.b. Područja posebnih ograničenja u korištenju
        - 3.c. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

b) Kartografski prikazi u mjerilu 1:5.000:

4. Građevinska područja

III. Obvezni prilozi:

- Obrazloženje
- Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- Popis propisa koji su poštivani u izradi Plana
- Zahtjevi i mišljenja iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- Sažetak za javnost."

### Članak 3.

Članak 3. mijenja se i glasi:

„U smislu ovog Prostornog plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće značenje:

**1. Općina Lovran** - označava teritorijalno upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave.

**2. Granica građevinskog područja** je linija razgraničenja površina koje služe za građenje naselja ili površina izdvojenih namjena izvan naselja od ostalih površina prema kriterijima iz Prostornog plana. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica.

**3. Naselja u prostoru ograničenja** smatraju se sva naselja u pojasu od 1000 m od obalne crte. To su naselja i dijelovi naselja: naselje Lovran (NA<sub>1-2</sub>), izdvojeni dio naselja Lovran (NA<sub>12</sub>), izdvojeni dijelovi naselja Liganj (NA<sub>22</sub>, NA<sub>23</sub>), naselje Medveja (NA<sub>41</sub>, NA<sub>42</sub>, NA<sub>43</sub>, NA<sub>44</sub>, NA<sub>45</sub>), izdvojeni dijelovi naselja Medveja: Medveja - Kali (NA<sub>5</sub>), Medveja - Na Sele (NA<sub>61</sub>, NA<sub>62</sub>, NA<sub>63</sub>), Medveja - Kalić - Vlašinj (NA<sub>82</sub>), naselje Tuliševica (NA<sub>91</sub>) i izdvojeni dijelovi naselja Tuliševica (NA<sub>92</sub>, NA<sub>95</sub>, NA<sub>96</sub> i NA<sub>97</sub>).

**3a. Zaštićeno obalno područje mora** (u daljnjem tekstu **ZOP**) je područje od posebnog interesa za Državu i obuhvaća područje obalnih jedinica lokalne samouprave; provodi se, uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (prostor ograničenja), radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja.

**3 b. Obalna crta** je crta plimnog vala na obali.

**4. Centralno područje naselja Lovran** - označava šire područje gradske cjeline Lovrana, a označeno je na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja.

**5. "Stari grad"** - označava područje zaštićene povijesne cjeline Lovrana (zona zaštite A), a označeno je na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja.

**5a. Zone potpune i djelomične zaštite povijesne strukture (A i B)** – označavaju zaštićenu povijesnu cjelinu naselja Lovran sukladno rješenju Konzervatorskog odjela u Rijeci, a označene su na kartografskom prikazu br.3a. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja.

**6. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja** je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen prostornim planom.

**6a. Građevine ugostiteljsko - turističke namjene u prostoru ograničenja** jesu građevine smještene unutar građevinskog područja naselja ili u izdvojenim građevinskim površinama izvan naselja – **hoteli s pratećim sadržajima**, trgovačke, sportske, rekreativne, zabavne i slične namjene (**T1**), **turistička naselja (T2)** i **kamp (T3)**.

**7. Građevina osnovne namjene** - građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Prostornim planom.

**9. Pomoćne građevine** su građevine u funkciji građevine osnovne namjene (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice i sl., u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima).

**10. Manje građevine gospodarske - obrtničke namjene** jesu građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima.

**12. Poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja** jesu staje, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

**13. Podrum (Po)** je potpuno ukopani podzemni dio građevine (podzemna etaža) čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Jedna podrumaska etaža se može graditi ispod svih građevina. Iznimno, u slučaju izgradnje višeetažne podzemne garaže bilo kao samostalne građevine ili kao dijela građevine druge namjene, moguć je veći broj podrumskih etaža.

**13a. Pretežito ukopana etaža (PPo)** je djelomično ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena i ukopana je s više od 50%, ali manje od 100% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren. Da bi se etaža smatrala podrumom ili pretežito ukopanom etažom, zaravnati teren uz građevinu se mora u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom. Građevina može imati samo jednu pretežito ukopanu etažu.

**14. Suteran (S)** je dio građevine (nadzemna etaža) čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

**15. Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma (Po) i/ili pretežito ukopane etaže (PPo) i suterena (S), ispod poda kata ili krova.

**15a. Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

**15b. Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m. Visina nadozida mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovnne etaže do gornje kote nadozida. Potkrovlje se ubraja u nadzemnu etažu građevine i iskazuje se u u dozvoljenom broju etaža građevine propisanom ovim Planom.

**15c. Nestambeno potkrovlje (tavan)** smatra se konstruktivnom etažom (bez namjene) te se ne iskazuje u dozvoljenom broju etaža građevine propisanom ovim Planom. Nestambeno potkrovlje može imati samo minimalne otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu ili u ravnini krovne plohe.

**16. Gradivi dio čestice** - dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene, pomoćnih građevina te ostalih građevina prema odredbama ovog Prostornog plana.

**16a. Građevinska (bruto) površina zgrade - GBP** obračunava se zbrajanjem površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, PPo, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, odnosno u skladu s Pravilnikom o načinu izračuna GBP-a.

**17. Koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ )** je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren, terase na terenu, nadstrešnice otvorene minimalno s tri strane i parkirališne površine.

**18. Koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ )** je odnos građevinske (bruto) površine i površine građevne čestice. Ukoliko se ovaj odnos izražava u postocima, zamjenjuje ga pojam izgrađenost građevne čestice.

**19. Nivelacijska kota građevine** je kota konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine.

**20. Visina građevine (V)** – visina koja se mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

**20a. Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

**21. Lokalni uvjeti** jesu posebnosti mikrolokacije (urbanističko-arhitektonske, klimatske,

komunalne, prometne, tipologija i morfologija gradnje i sl. u krugu cca 100 m).

**22. Regulacijski pravac** je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene.

**23. Građevni pravac** određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela pročelja prema čestici javne površine.

**23a. Udaljenost planirane građevine od prometnice** određuje se u odnosu na:

- regulacijski pravac prema prometnici koja se ne planira proširivati u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja
- građevinski pravac (ruba planiranog prostora za rezervaciju proširenja prometnice) planiranih prometnica ili prometnica koje se planiraju proširivati u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja, pri čemu je do realizacije zahvata u prostoru dozvoljeno u tom pojasu samo uređenje pristupa građevini i uređenje travnjaka (bez sadnje visoke vegetacije).
- iznimno, kod interpolacije jedne građevine, kada su na obje susjedne građevne čestice već izgrađene građevine na udaljenosti manjoj propisane od regulacijskog pravca prema prometnici koja se ne planira proširivati, udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od regulacijskog pravca može iznositi i manje od propisane, ali ne manje od 3,0 m.

**24. Samostalna uporabna cjelina** je skup prostorija namijenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

**25. Uređena morska plaža – (UPL)** je plaža nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

**26. Prirodna morska plaža** – unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 4.

U članku 4. stavku 1. riječi „(izmjene i dopune)“ briše se.

### Članak 5.

U članku 5. riječ „groblja,“ briše se.

### Članak 6.

U članku 6., stavku 1. u alineji 1. tekst „zaštićenog obalnog područja (u daljnjem tekstu ZOP-a)“ zamjenjuje se tekstem „prostora ograničenja“, a na kraju alineje iza riječi „NA 9<sub>5</sub>“, dodaje se zarez i riječ „NA 9<sub>6</sub> i NA 9<sub>7</sub>“.

U alineji 2. tekst „ZOP-a“ mijenja se s tekstem „prostora ograničenja“, a iza riječi „NA 21“, dodaje se zarez i riječi „NA 24, NA 25“.

### Članak 7.

Članak 7. mijenja se i glasi:

„Ovim Prostornim planom određuju se slijedeće površine izvan naselja za izdvojene namjene:

- a) gospodarska namjena (K):
  - poslovna zona (K) - pretežito uslužna ili pretežito trgovačka: "Labinsko"
- b) ugostiteljsko-turistička namjena (T):
  - uz naselja:
    - ugostiteljsko - turistička zona KAMP (T1 i T3) Medveja
  - izvan naselja:
    - ugostiteljsko – turistička zona LABINSKO (T1<sub>6</sub> i T2<sub>1</sub>)
    - ugostiteljsko – turistička zona TULIŠEVICA (T2<sub>2</sub>).
  - zona u Medveji (IS<sub>1</sub>)
- c) groblje.“

### Članak 8.

U članku 9. stavku 1. riječi „, zaštitne šume“ brišu se.

U stavku 3. riječi „Zaštitne šume (Š2) namijenjene su prvenstveno za zaštitu od erozije ili zaštitu vodocrpilišta na Učki“ brišu se.

### Članak 9.

U članku 11. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Vodne površine razgraničuju se prema namjeni na morske površine i vodotoke – bujice: Banina (gornji tok), Lokva, Lovran, Cesara, Medveja (Kanal izvora Medvejica), Labinsko, Peharovo i Školarevo.“

### Članak 10.

U članku 12. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku određene su prema značenju zahvata u prostoru, sukladno posebnom propisu, a to su:

Građevine prometne infrastrukture:

- luke otvorene za javni promet od osobitog međunarodnog značenja:
  - luka Rijeka sa sidrištem brodova djelomično na području Općine Lovran
- luke nautičkog turizma:
  - Lovran (Lovran)
  - luka u Lovranu - luka nautičkog turizma – marina Lovran, max. kapaciteta - 250 vezova.

Ceste s pripadajućim građevinama:

- brza cesta od Mošćeničke Drage na zapadu do Opatije i Matulja (obilaznica opatijske rivijere-nova cesta)
- državna cesta na području Općine Lovran: D66 Pula (D400) - Labin - Opatija - Matulji (D8)

Poštanske i telekomunikacijske građevine:

- radio relejna postaja Učka,
- radijski koridor Učka - Mirkovica, Učka – Poreč, Učka - Razomir, Učka - Krk - Kras, Učka - Martinšćica, Učka – Pulac, Učka – Pazin, Učka – Pula Silos,
- međunarodni TK kabeli I. razine: Rijeka-Labin
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- Građevine sustava vodoopskrbe:
  - regionalni vodoopskrbni sustav, vodozahvati površinskih i podzemnih voda, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje do stupnja sanitarne ispravnosti, glavni magistralni cjevovodi, vodospreme, industrijski transportni cjevovodi kapaciteta većeg od 250l/s: - Podsustav Rijeka
- Građevine sustava odvodnje:
  - sustav Opatija - sustav za odvodnju otpadnih voda u izgradnji (kolektori, glavni odvodni kanali, rasteretne građevine, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, ispušt i dr.) kapaciteta većeg od 50.000 ekvivalentnih stanovnika (ES).“.

#### Članak 11.

Članak 13. mijenja se i glasi:

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

Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

Luke otvorene za javni promet:

- Lovran

Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

Osnovne županijske ceste:

- Mošćenička Draga - Medveja - Lovran - Opatija - Rijeka - Kostrena - Bakar - Kraljevica - čvor Šmrika.

Željeznička infrastruktura:

- žičara Učka

Poštanske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- poštanski ured Lovran i Medveja (sezonski karakter)

Građevine sustava vodoopskrbe (građevine i instalacije vodozahvata, crpljenja, pripreme, spremanja i transporta vode kapaciteta od 50 do 250 l/s) koji pripadaju podsustavima:

- Podsustav Rijeka

Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

Distribucijski dalekovod 110 kV:

- Matulji - Lovran - TE Plomin

Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- Županijska plinska mreža
- MRS Lovran

Građevine društvenih djelatnosti:

- građevina sekundarne zdravstvene zaštite na području općine Lovran.“.

#### Članak 12.

Članak 14. mijenja se i glasi:

„(1) Na građevinskim područjima naselja na području Općine Lovran gradi se u skladu s odredbama ovoga Prostornog plana i zakona, odnosno detaljnije prostorno - planske dokumentacije.

(2) U građevinskim područjima naselja na području Općine Lovran koja se nalaze u ZOP-u za koja nije donesen urbanistički plan uređenja, ne može se graditi nova, rekonstruirati, odnosno zamijeniti postojeća pojedinačna ili više građevina na neizgrađenom i neuređenom građevinskom zemljištu.

(3) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja.

(4) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja u prostoru ograničenja, građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici koja je opremljena za građenje sukladno ovom planu ili čije je opremanje započeto na temelju Programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim planom propisanim planom užeg područja za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, odnosno neposrednom provedbom ovog plana za izgrađeni dio građevinskog područja naselja.“

### **Članak 13.**

U članku 15. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno. Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj. Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.“

U stavku 4. riječi „(izmjene i dopune)“ brišu se.

### **Članak 14.**

Članak 16. mijenja se i glasi:

„Za izgrađene dijelove građevinskih područja koji se nalaze unutar koridora planirane državne ceste D66 Pula (D400) - Labin - Opatija - Matulji (D8) i unutar infrastrukturnih koridora vrijede sljedeće odredbe:

- rekonstrukcija građevina koje se nalaze unutar infrastrukturnih i energetskih koridora, moguća je isključivo za stambene građevine i to za osiguravanje neophodnih uvjeta života i rada, čime se smatra obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina, u postojećim gabaritima (tlocrtno i visinski).“

### **Članak 15.**

U članku 18a. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Neposrednom provedbom Plana dozvoljena je izgradnja na izgrađenom i uređenom dijelu građevinskog područja (interpolacija i rekonstrukcija) te na neizgrađenim, uređenim česticama zemljišta.“

### **Članak 16.**

U članku 20. stavku 1. alineji 2. iza riječi „ukupno“ riječ „do“ briše se.

U stavku 1. alineja 4. dodaje se i glasi: „d) vile.“

U stavku 2. alineja 2. mijenja se i glasi:

„- stambene građevine s 4 stana odnosno 4 samostalne uporabne cjeline i“.

U stavku 2. alineja 3. dodaje se i glasi: „- vile.“

### **Članak 17.**

U članku 21. stavku 1. iza riječi „Učka“ riječi „i DPU-a Lovranska Draga“ dodaju se.

U stavku 2. tekst „ZOP-u“ mijenja se tekстом „prostoru ograničenja“, a iza riječi „Lovran“ riječi „i u slučaju obveze izrade UPU-a,“ dodaju se.

#### **Članak 18.**

U članku 22. u stavku 1. alineji 4. riječi „te pomoćnih građevina“ zamjenjuju se riječima „zajedno s pomoćnim građevinama“.

#### **Članak 19.**

U članku 23. stavku 1. na kraju alineje 2. riječi „ili prizemlja“ dodaju se.

#### **Članak 20.**

U članku 24. stavku 2. tekst „ZOP-a“ mijenja se tekstem „prostora ograničenja“.  
U stavku 3. tekst „ZOP-u“ mijenja se tekstem „prostoru ograničenja“.

#### **Članak 21.**

Članka 26. mijenja se i glasi:

„Planom se propisuje najveći broj etaža i visine stambenih građevina:

- najveći broj nadzemnih etaža iznosi tri etaže
- dozvoljena je izgradnja jedne pretežito ukopane etaže (PP<sub>o</sub>) umjesto suterena (S)
- najveća dopuštena visina iznosi 9,0 m.
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 11,0 m.“

#### **Članak 22.**

U članku 28. stavku 6. na kraju stavka dodaje se zarez i riječi: „za kategoriju drugi poslovni sadržaji.“.

#### **Članak 23.**

U članku 30. stavku 1. iza riječi „građevina“ riječi „(iz čl. 29.)“ dodaju se.

#### **Članak 24.**

U članku 31. stavku 1. tekst „zaštićenog obalnog područja (ZOP-a)“ mijenja se tekstem „prostora ograničenja“.

#### **Članak 25.**

U članku 33. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Krovišta se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika, čiji je nagib određen vrstom pokrova. Pokrov krovišta može biti mediteran crijep ili kupa kanalice, ali i drugi materijali. U povijesnoj cjelini i na kulturnim dobrima, izbor materijala će se odrediti prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.“.

U stavku 3. iza riječi „Dio“ riječ „ravnih“ dodaje se.

#### **Članak 26.**

U članku 34. stavku 4. iza riječi „osim“ riječ „vidljivog“ dodaje se.

#### **Članak 27.**

U članku 35. na kraju stavka 2. riječi „Minimalna širina horizontalnog dijela je pola visine kaskade. Odstupanje od odredbe iz stavka 1. je moguće i kod potpornih zidova koji se izvode uz kategoriziranu prometnicu.“ dodaju se.

#### **Članak 28.**

U članku 36. alineji 3. iza riječi „sadržaja“ riječi „(minimalna udaljenost konstrukcije vanjskog bazena od ruba građevinske čestice je 1m)“ dodaju se.

Iza alineje 12. alineja 13. dodaje se i glasi:

„m) odgovarajući prostor za parkiranje osigurat će se unutar građevne čestice prema normativima navedenim u članku 121.“.



### **Članak 29.**

U članku 42. stavku 2. tekst „ZOP-a“ mijenja se tekstom „prostora ograničenja“.

### **Članak 30.**

U članku 46. stavku 4. iza riječi „društvene“ riječi „ili javne“ dodaju se.

### **Članak 31.**

Podnaslov ispred članka 47. mijenja se i glasi:

#### **„2.2.4. Građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko - turističke“.**

### **Članak 32.**

U članku 47. stavku 1. tekst „ZOP-a“ mijenja se tekstom „prostora ograničenja“.

U stavku 2. iza riječi „namjenu“ riječi „te u skladu s odredbama u čl. 54a“ dodaju se.

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) U građevinskom području naselja, unutar prostora ograničenja, može se planirati i/ili graditi nova pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta od najviše 80 kreveta osim ako se radi o zonama iz čl. 54a. i uz poštivanje čl. 49. Zakona o prostornom uređenju.

Stavak 5. briše se.

### **Članak 33.**

Članak 48. mijenja se i glasi:

„(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevine ugostiteljsko - turističke namjene u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko - turističke namjene i to iz skupine hotela, pansiona, aparthotela i sl. iznosi 800 m<sup>2</sup>;
- do građevne čestice treba biti izgrađena prometnica širine najmanje 5,5 m
- iznimno, imajući u vidu lokalne uvjete unutar izgrađenog dijela građevinskog područja pristup se može osigurati i kolno - pješačkim putem širine najmanje 4,5 m, ukoliko su zadovoljene mjere iz Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe
- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 50%
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) može iznositi 2,0
- dozvoljena je izgradnja više podrumskih etaža
- najveći broj etaža građevine iznosi:
- četiri nadzemne etaže (P+3K), ili
- pet nadzemnih etaža, pri čemu se zadnja etaža u tom slučaju oblikuje kao potkrovlje ili uvučena etaža oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine etaže ispod
- potrebno je hortikulturno urediti najmanje 30% površine građevne čestice
- ako se garažni prostor nalazi u podrumskoj etaži ne računa se u izgrađenost građevne čestice
- podrumski dio građevine se može sastojati od jedne ili više podrumskih etaža u funkciji osnovne namjene ili pratećih sadržaja, uključivo pomoćnih i tehničkih prostorija te garaža i može zauzimati najviše 80% površine građevne čestice
- iznimno, pri rekonstrukciji postojećih građevina ugostiteljsko – turističke namjene, podrumski dio građevine može zauzimati i više od 80% površine građevne čestice, uz uvjet da udaljenost podzemnih etaža iznosi najmanje 1,0 m od ruba građevne čestice
- ograde se izrađuju od betona obložena kamenom, kamena, zelenila ili metala, najviše dopuštene visine od 180 cm

- krov podrumске etaže mora imati minimalni nadsloj za izvedbu zelenog krova s minimalno niskim raslinjem, osim kada se izvodi ispod postojeće terase, a u skladu s uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela
- kada je tehnički opravdano, projektirati lift za pristup u garaže umjesto ulaznih rampi
- parkirališta se moraju planirati na pripadajućoj građevnoj čestici prema normativu 1PGM/4 ležaja.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko - turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti, broj etaža i visina građevine, ako su te veličine veće od onih određenih u stavku (1) ovog članka. U sklopu rekonstrukcije postojeće građevine moguća je i izgradnja vanjskog bazena, uz poštivanje uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela. Minimalna udaljenost konstrukcije vanjskog bazena od ruba građevinske čestice je 1m.

(3) Zelene površine vrtova, perivoja i voćnjaka koje okružuju vile u Lovranu treba čuvati, obnavljati i održavati prema povijesnim predlošcima, imajući u vidu njihovu povijesnu i krajobraznu vrijednost za Lovran, u skladu s uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Posrednom provedbom plana (UPU-om) mogu se s obzirom na lokalne uvjete odrediti i stroži uvjeti gradnje (namjena, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti, postotak zelenila, broj etaža, visina i drugo)."

#### **Članak 34.**

U članku 49. iza riječi „Visina građevine“ riječi „iz čl. 48.“ dodaje se.

#### **Članak 35.**

U članku 50. iza riječi „Udaljenost građevine“ riječi „iz čl. 48.“ dodaje se.

#### **Članak 36.**

U članku 51. stavku 1. iza riječi „oblikovanje“ riječi „građevina ugostiteljsko - turističke namjene“ dodaju se.

#### **Članak 37.**

U članku 52. stavku 2. riječi „1PGM/2 ležaja“ zamjenjuju se riječima „iz čl. 121. Odredbi“.

U stavku 4. riječi „Podzemna etaža može zauzimati i 100% površine čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno uredi kao okolni teren.“ briše se.

#### **Članak 38.**

U članku 53. stavku 1. iza riječi „čestice“ riječi „ugostiteljsko - turističke namjene“ dodaju se.

U stavku 2. iza riječi „izrađuju od“ riječi „betona obložena kamenom,“ dodaju se.

#### **Članak 39.**

Iza članka 54. dodaje se članak 54a. i glasi:

##### **„Članak 54a.**

(1) U građevinskom području naselja Lovran, zone SVETI MIKULA (površina oko 3,8 ha, maksimalni kapacitet 250 kreveta, pretežito izgrađena), VILE (površina oko 6,9 ha, maksimalni kapacitet 800 kreveta, izgrađena) i zona NAJADE (površina oko 2,7 ha, maksimalni kapacitet 300 kreveta, izgrađena), označene na kartografskom prikazu 4., planiraju se za ugostiteljsko-turističku namjenu unutar naselja. Detaljni uvjeti gradnje su definirani odredbama UPU-a Lovran te nije dozvoljena neposredna provedba sukladno uvjetima ovog plana.

(2) U građevinskom području naselja Medveja, u zoni SUSMEL (površina oko 0,7 ha, maksimalni kapacitet je 50 kreveta) označenoj na kartografskom prikazu 4., planira se ugostiteljsko-turistička namjena unutar naselja, gradnja građevina hotela s pratećim sadržajima. Detaljni uvjeti gradnje su definirani odredbama UPU-a Medveja te nije dozvoljena neposredna provedba sukladno uvjetima ovog plana.

(3) U građevinskom području naselja Medveja, u zoni CASTELO (površina oko 3,3 ha, maksimalni kapacitet je 300 kreveta) označenoj na kartografskom prikazu 4., planira se ugostiteljsko-turistička namjena unutar naselja. Na predmetnom prostoru, moguće je graditi građevine hotela s pratećim sadržajima i depadanse u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, građevine ugostiteljsko-turističke namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja te uređenje površina za sport i rekreaciju. U zoni obuhvata obavezno je formiranje pješačke komunikacije koja vezuje naselje sa obalnom šetnicom. Detaljni uvjeti gradnje su definirani odredbama UPU-a Medveja te nije dozvoljena neposredna provedba sukladno uvjetima ovog plana.“.

#### **Članak 40.**

Podnaslov ispred članka 55. mijenja se i glasi:

**„2.2.5. građevine gospodarske namjene – poslovne i poljoprivredne“**

#### **Članak 41.**

U članku 62. stavku 3. iza riječi „teren“ riječi „s minimalnim nadslojem za sadnju na krovu od 50 cm“ dodaju se.

#### **Članak 42.**

U članku 67. stavku 1. alineju 3. riječi „184. stavak (2“ zamjenjuju se brojem „16.“.

#### **Članak 43.**

U članku 69. stavku 1. na kraju stavka riječi „U povijesnoj cjelini Lovrana postojeći koeficijenti Kig i Kis koji su veći od propisanih, mogu se zadržati.“ dodaju se.

Stavak 2. briše se.

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 2.

#### **Članak 44.**

U članku 70. stavku 1. iza riječi „rekonstrukcija“ riječi „i prenamjena“ dodaju se.

#### **Članak 45.**

U članku 71. stavku 1. riječi „diskova i sl“ zamjenjuju se riječima „pročistača“.

U stavku 2. riječi „telekomunikacijsku mrežu“ zamjenjuju se riječima „elektroničke komunikacije“.

#### **Članak 46.**

Podnaslov ispred članka 71a. mijenja se i glasi:

**„B. Posredna provedba Plana - Smjernice za izradu prostornih planova užih područja za dijelove građevinskih područja naselja (UPU naselja Lovran, UPU naselja Medveja, UPU izdvojenog dijela naselja Liganj, UPU izdvojenog dijela naselja Tuliševica, UPU zone poslovne namjene 'Labinsko', UPU ugostiteljsko-turističke zone 'Labinsko', UPU turističkog naselja Tuliševica, UPU naselja Liganj i Detaljni plan uređenja naselja Lovranska Draga)“.**

#### **Članak 47.**

U članku 71a. stavak 2. i 3. mijenja se i glasi:

„(2) Obveza izrade urbanističkog plana uređenja propisana je člankom 178. ovih odredbi.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja do izrade urbanističkog plana uređenja dozvoljava se neposredna provedba Plana za rekonstrukciju postojeće pojedinačne ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kao i za rekonstrukciju građevine infrastrukture (ne odnosi se na stambene građevine u prostoru ograničenja, višestambene građevine, društvene (ili javne) građevine tlocrtne projekcije veće od 200 m<sup>2</sup> i visine više od 14,0 m, gospodarske građevine tlocrtne

projekcije veće od 200 m<sup>2</sup> i visine više od 9,0 m i građevine ugostiteljsko – turističke namjene tlocrtne projekcije veće od 200 m<sup>2</sup> i visine više od 9,0 m).“.

#### Članak 48.

U članku 71b. stavku 1. riječi „do 4 stana“ brišu se.

#### Članak 49.

U članku 71c. stavku 1. riječ „najviše“ briše se.

Stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju stambenih građevina unutar građevinskih područja naselja za koje je određena obvezna izrada urbanističkih planova uređenja:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambenih građevina iznosi:
  - za slobodnostojeće građevine 800 m<sup>2</sup>
  - za dvojne građevine 600 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi 100 m<sup>2</sup> za sve tipove gradnje
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine i pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi:
  - za slobodnostojeće građevine: 240 m<sup>2</sup>
  - za dvojne građevine 240 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) određuje se:
  - za slobodnostojeće građevine 0,3
  - za dvojne građevine 0,4
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi:
  - za slobodnostojeće građevine: 0,9
  - za dvojne građevine: 1,2
- najveći dopušteni broj etaža iznosi:
  - najveći broj nadzemnih etaža iznosi tri etaže (P+2K ili S+P+K)
  - dozvoljena je izgradnja jedne pretežito ukopane etaže (PP<sub>o</sub>) umjesto suterena (S)
- najveća dopuštena visina:
  - najveća dopuštena visina iznosi 9,0 m
  - najveća dopuštena ukupna visina iznosi 11,0 m
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, hortikulturno uređen.“.

#### Članak 50.

Članak 71e. mijenja se glasi:

„(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju višestambenih građevina:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,25 osim iznimno, unutar "Starog grada" u Lovranu najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) može biti i do 1,0
- udaljenost višestambene građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 1,0 osim iznimno, unutar "Starog grada" u Lovranu, gdje najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 4,0
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi četiri etaže
- dozvoljena je izgradnja jedne pretežito ukopane etaže (PP<sub>o</sub>) umjesto suterena (S)
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 12,5 m.

- (2) Udaljenost višestambene građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.
- (3) Iznimno, posrednom provedbom Plana se može odrediti područje za izgradnju višestambenih građevina s više od 10 stanova koje se grade iz programa POS-a prema sljedećim uvjetima:
- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,30
  - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 1,20
  - najveća visina pet nadzemnih etaža.
- (4) Krovništa se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika.
- (5) Ukoliko se na građevini gradi koso krovnište, nagib može iznositi između 18° i 22°. Pokrov krovništa može biti mediteran crijep ili kupa kanalica, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja..
- (6) Za arhitektonsko oblikovanje građevine te uređenje građevne čestice višestambene građevine vrijede uvjeti iz članka 32 - 35. ovog Plana.
- (7) Pojedinačne intervencije na pročeljima nisu dopuštene.
- (8) Svaki stan mora imati osigurano minimalno 1,5 parkirališno ili garažno mjesto, osim za višestambenu građevinu na kčbr. 160/4, 160/8 i 193 k.o. Lovran (ili njihovim dijelovima) i višestambenu građevinu na kčbr.160/6 i 160/2 (dio) k.o. Lovran , za koje se ne propisuje se minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta.
- (9) Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici višestambene građevine osim iznimno za višestambenu građevinu na kčbr. 160/4, 160/8 i 193 k.o. Lovran (ili njihovim dijelovima) ) i višestambenu građevinu na kčbr.160/6 i 160/2 (dio) k.o. Lovran, za koje se ne propisuje se potreba osiguranja parkirališnih mjesta na pripadajućoj građevnoj čestici.
- (10) Parkiralište se ozelenjava sadnjom stabala i ukrasnog zelenila (1 stablo na 3 parkirališna mjesta).
- (11) Garaže se mogu graditi u sklopu višestambene građevine ili kao slobodnostojeće građevine udaljene najmanje 3 m od susjednih građevina.
- (12) Prenamjena garaža višestambenih građevina nije dopuštena.
- (13) Kod rekonstrukcije postojećih višestambenih građevina, koeficijenti veći od određenih Planom, se mogu zadržati.“.

### Članak 51.

U članku 71h. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka propisuju se sljedeći uvjeti:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko - turističke namjene i to iz skupine hotela, pansiona, aparthotela i sl. iznosi 800 m<sup>2</sup>
- do građevne čestice treba biti izgrađena prometnica širine najmanje 5,5 m;
- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 50%
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) može iznositi 2,0
- dozvoljena je izgradnja više podrumskih etaža
- najveći broj etaža građevine iznosi:
- četiri nadzemne etaže (P+3K), ili
- pet nadzemnih etaža, pri čemu se zadnja etaža u tom slučaju oblikuje kao potkrovlje ili uvučena etaža, oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine etaže ispod
- visina građevine iznosi najviše 12,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 16,0 m
- najmanja udaljenost svih građevina od granice građevne čestice iznosi 5,0 m
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m
- potrebno je hortikulturno urediti najmanje 30% površine građevne čestice
- ako se garažni prostor nalazi u podrumskoj etaži ne računa se u izgrađenost građevne čestice

- podrumski dio građevine se može sastojati od jedne ili više podrumskih etaža u funkciji osnovne namjene ili pratećih sadržaja, uključivo pomoćnih i tehničkih prostorija te garaža i može zauzimati najviše 80% površine građevne čestice
- iznimno, pri rekonstrukciji postojećih građevina ugostiteljsko – turističke namjene, podrumski dio građevine može zauzimati i više od 80% površine građevne čestice, uz uvjet da udaljenost podzemnih etaža iznosi najmanje 1,0 m od ruba građevne čestice
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila ili metala, najviše dopuštene visine od 180 cm
- parkirališta se moraju planirati na pripadajućoj građevnoj čestici prema normativu 1PGM/2 ležaja
- dozvoljena je izgradnja parkirališno – garažnih mjesta ispod javne prometne površine koja graniči s parcelom ugostiteljsko – turističke građevine, uz suglasnost vlasnika te površine ili službe koja njome upravlja
- ako se garažni prostori nalaze u podrumu, ne računaju se u izgrađenost čestice
- podzemna etaža garaže može zauzimati i 100% površine čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno uredi kao okolni teren, uz minimalni nadsloj od 50 cm za izvedbu zelenog krova
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila ili metala, najviše dopuštene visine od 180 cm
- za građevine smještene uz obalu mora moguće je odrediti posebnu zonu plaže, uz uvjet da se ne prekida obalna šetnica - lungomare (postojeća ili planirana)
- kada je tehnički opravdano, projektirati lift za pristup u garaže umjesto ulaznih rampi.“

#### **Članak 52.**

U članku 72. alineja 2. briše se.

#### **Članak 53.**

Članak 73. mijenja se i glasi:

„(1) Ovim Prostornim planom određene su površine izvan naselja za izdvojene namjene. Nova izgradnja u površinama za izdvojene namjene moguća je samo temeljem planova užih područja - urbanističkih planova uređenja što je određeno člankom 178. ovog Prostornog plana.

(2) U područjima iz stavka (1) ovog članka mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora.

(3) Površine za izdvojene namjene utvrđene ovim Prostornim planom određene su na kartografskim prikazima br. 1 “Korištenje i namjena površina”, u mjerilu 1:25.000 i br. 4. “Građevinska područja”, u mjerilu 1:5000.

(4) Iznimno, od stavka (1) ovog članka, dozvoljava se izgradnja infrastrukturnih i komunalnih građevina, rekonstrukcija i adaptacija postojećih građevina te uređenje rekreacijskih i parkovnih površina koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje neposrednom provedbom ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskog područja.

(5) Obuhvati planova iz stavka (1) ovog članka određeni su na kartografskim prikazima br. 3 “Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3C. “Područja primjene planskih mjera zaštite” u mj. 1:25000 i br. 4. “Građevinska područja” u mj. 1:5000.“.

#### **Članak 54.**

Podnaslov ispred članka 74. mijenja se i glasi:

**„2.3.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja“**

#### **Članak 55.**

Članak 74. mijenja se i glasi:

„Ovim Prostornim planom određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja:

- gospodarske i
- ugostiteljsko-turističke namjene.“

#### **Članak 56.**

U naslovu ispred članka 75. u naslovu riječi „i uz naselja“ brišu se.

#### **Članak 57.**

U članku 75. stavku 3. broj „3,18“ zamjenjuje se brojem „2,0“.

#### **Članak 58.**

U članku 79. stavku 1. iza riječi „kamena,“ riječi „betona,“ dodaju se.

#### **Članak 59.**

U članku 81. mijenja se i glasi:

„(1) Parkirališta na površini poslovne namjene rješavaju se unutar građevne čestice, prema normativima iz članka 121.

(2) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti prema važećim zakonima i propisima.“

#### **Članak 60.**

U članku 82. stavku 1. alineji 1. riječ „ili“ zamjenjuje se riječju „i“.  
Iza alineje 2. alineja 3. dodaje se i glasi: „- kamp MEDVEJA (T1 i T3)“

#### **Članak 61.**

Članak 82a. mijenja se i glasi:

„U zoni ugostiteljsko – turističke namjene LABINSKO (T1<sub>6</sub> i T2<sub>1</sub>), površine oko 13,9 ha i maksimalnog kapaciteta do 775 kreveta dozvoljena je izgradnja smještajnih kapaciteta (hoteli 60%, turističko naselje 40%) uz sljedeće uvjete:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 0,8;
- najveća ukupna visina građevine iznosi 12,0 m ;
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- elementi oblikovanja građevine moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi okolnom prostoru;
- ostali uvjeti detaljnije će biti razrađeni urbanističkim planom uređenja, čija je izrada propisana ovim Planom.“

#### **Članak 62.**

U članku 82b. broj „9,7“ zamjenjuje se brojem „5,6“, a broj „200“ zamjenjuje se brojem „550“.

#### **Članak 63.**

Članak 82c. mijenja se i glasi:

„Planom je utvrđena zona ugostiteljsko – turističke namjene za izdvojene namjene:

- ugostiteljsko - turistička zona KAMP (T1 i T3) (površina oko 7,8 ha, maksimalni kapacitet 900 kreveta, dijelom izgrađena).“

#### **Članak 64.**

Naslov ispred članka 83. mijenja se i glasi:

„**Luka nautičkog turizma**“

## Članak 65.

Članak 83. mijenja se i glasi:

(1) Luka nautičkog turizma, marina Lovran je dio vodenog prostora i obale posebno izgrađen i uređen za pružanje usluga veza i čuvanja plovnih objekata, smještaja nautičara u plovnim objektima te moguće davanje usluge servisiranja i održavanja plovnih objekata i drugih uobičajenih usluga turistima.

(2) Na području luke nautičkog turizma moguće je gradnja novih građevina te dopuna servisnim, sportsko-rekreacijskim i drugim potrebnim pratećim sadržajima u funkciji luke nautičkog turizma bez mogućnosti smještaja. Za površinu luke nautičkog turizma - marine Lovran, određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU 6).

(3) Maksimalna površina akvatorija marine je 7ha, a kapacitet 250 vezova.

(4) Planirani sadržaji moraju omogućiti neometano korištenje planirane obalne šetnice (lungomare) kao javne pješačke površine.“.

## Članak 66.

Članak 84. briše se.

## Članak 67.

Članak 84a. briše se.

## Članak 68.

Članak 85. briše se.

## Članak 69.

Članak 86. briše se.

## Članak 70.

Članak 87. mijenja se i glasi:

„Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti za izgradnju kampa Medveja (T1 i T3) u zoni ugostiteljsko – turističke namjene:

- dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija postojećeg kampa – T3, prema uvjetima koji će biti propisani Urbanističkim planom uređenja naselja Medveja:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,3, ali ne više od 10% površine kampa;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 0,8;
- najveća ukupna visina građevine iznosi 11,0 m;
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- elementi oblikovanja građevine moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi okolnom prostoru;
- obvezno je da planirane smještajne jedinice u autokampu i kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način;
- najmanje 50% površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo uz primjereno vrednovanje zatečene vegetacije, prirodnih dijelova obale te krajobraznih vrijednosti;
- smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25 metara od obalne crte.“.

## Članak 71.

Podnaslov i članak 88. brišu se.

## Članak 72.

Podnaslov ispred članka 89. mijenja se i glasi:

„2.3.2. Građenje izvan građevinskog područja“



### **Članak 73.**

U članku 90. tekst „ZOP-u“ mijenja se tekstem „prostoru ograničenja“.

### **Članak 74.**

Članak 91. mijenja se i glasi:

„(1) Izvan građevinskih područja može se graditi na ovim planom određenim lokacijama (određenom građevinskom zemljištu) i na prirodnim površinama.

(2) Lokacije izvan građevinskog područja se određuju kada se izvan građevinskog područja planira izgradnja građevina koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa (primarne proizvodnje) i/ili građevina koje svojom veličinom, tehnološkim procesom i drugim obilježjima, značajno mijenjaju prirodna obilježja područja na kojima se grade. Na određenim lokacijama za ove građevine utvrđuje se građevinska čestica.

(3) Na prirodnim površinama mogu se graditi građevine koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa, a svojom funkcijom, veličinom, tehnologijom i ostalim obilježjima ne utječu bitno na svojstva prirodnih površina. Karakteristika je ove gradnje da se građevine grade na čestici osnovne namjene (poljoprivredno zemljište, šuma itd.) a bez da se formira zasebna građevinska čestica za izgrađenu građevinu.

(4) Na ovim planom određenim lokacijama (određenim građevinskim zemljištima) mogu se smještati sljedeće izdvojene namjene:

- uređene plaže,

- gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (izvan prostora ograničenja)

(5) Na prirodnim površinama mogu se graditi građevine isključivo u funkciji primarnih djelatnosti koje se na njima obavljaju ili građevine u funkciji pojedinih aktivnosti koje se temelje na korištenju prirodnih datosti, kao:

- građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,

- građevine u funkciji šumarstva i lovstva

- građevine u funkciji djelatnosti na vodnim površinama,

- građevine za vlastite gospodarske potrebe i

- sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim područjima.“.

### **Članak 75.**

U članku 92. riječi „i prirodne“ brišu se.

### **Članak 76.**

Podnaslov iza članka 92. dodaje se i glasi:

**„2.3.2.1. Gradnja na Planom određenim lokacijama (određenom građevinskom zemljištu)“.**

### **Članak 77.**

Naslov i članak 93. brišu se.

### **Članak 78.**

Naslov i članak 94. brišu se.

### **Članak 79.**

Članak 95. briše se.

### **Članak 80.**

Naslov i članak 95a. mijenja se i glasi:

**„Uređene plaže**

Članak 95a.

(1) Lokaliteti uređenih plaža prikazani su simbolom UPL i utvrđeni su kartografskim prikazom 1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000, te u mj. 1:5000 na kartografskim prikazima 4 "Građevinska područja".

(2) Plaže se sastoje od kopnenog dijela i dijela akvatorija širine cca 150 m.

(3) Uz naselja nalaze se slijedeće uređene plaže (UPL):

- naselje Lovran:
  - uređena plaža Peharovo (UPL2)
  - uređena plaža Kvarner (UPL1-1 i UPL1-2) - postojeća
- naselje Medveja:
  - uređena plaža Medveja (UPL4) - planirana
  - uređene plaže Medveja (UPL5-1, UPL5-2 i , UPL5-3 i UPL5-4) – postojeća i planirana
- naselje Tuliševica:
  - uređena plaža Labinsko (UPL3) – planirana.

(4) Zone uređenih plaža uz naselje iz stavka (3) točka 2. ovog članka utvrđene su kartografskim prikazom 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3B - Područja posebnih ograničenja u korištenju" u mj 1:25.000.

(5) Uređena plaža uz naselje je infrastrukturno i sadržajno uređen prostor, označen i zaštićen s vodene strane. Površina uređene plaže je jedinstvena funkcionalna cjelina koja se sastoji od kopnenog i vodnog dijela. Ona je pristupačna svima uz jednake uvjete s kopnene i vodene strane. Pod uređenjem plaže podrazumijeva se opremanje komunalnom infrastrukturom, te gradnja pomoćnih građevina u funkciji plaže:

- sanitarne građevine, kabine, tuševi, i sl.,
- naprave u funkciji zabave (tobogani, akvagani i sl.),
- ugostiteljske i trgovačke građevine.

(6) Uređene plaže iz stavka (3) ovog članka uređivat će se neposrednom provedbom Plana u skladu sa općim uvjetima kako slijedi:

- propisuje se optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put, odvodnju (vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem ili priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), priključak na vodoopskrbu i električnu energiju, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća,
- moguća je izgradnja građevina sportsko-rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje (boćališta, odbojka na pijesku, dječja igrališta, i sl.) najviše do 20 % od ukupne kopnene površine plaže,
- nije moguća izgradnja čvrstih građevina izuzev izgradnja građevina za infrastrukturno opremanje plaže i to: tuševa, kabina i sanitarnih uređaja i ugostiteljskih građevina, (visine najviše 2 etaže (suteran i prizemlje), - ukupne građevinske bruto površine do 100 m<sup>2</sup> te odgovarajućeg parkirališta.

(7) Oblikovanje građevine i materijali moraju biti sukladni lokalnim uvjetima.

(8) Komunalna opremljenost građevine - IIB kategorija.

- moguće je postavljanje montažnih kioska za izdavanje hrane i pića, spremišta za sportsku, i opremanje ostalom urbanom opremom - ukupne površine do 25 m<sup>2</sup>.
- plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane. S morske strane mora biti označena i zaštićena.
- potez obale unutar područja plaže mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo pokretnih stepenica za ulaz/izlaz u more."

#### **Članak 81.**

Naslov iza članka 95a. dodaje se i glasi:

#### **„2.3.2.2. Građenje na prirodnim područjima“**

#### **Članak 82.**

U članku 96. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu, na području koje je udaljeno od obalne crte više od 1000 m mogu se graditi gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađen kolni prilaz širine najmanje 3,0 m.“

Iza stavka 6. stavak 7. dodaje se i glasi:

„(7) Građevine moraju biti udaljene od građevnog područja i ostalih građevina izvan građevinskog područja (izuzev građevina linijske infrastrukture) minimalno:

- a) 500 m - za uzgoj bilja
- b) 2 000 m - za stočarske djelatnosti
- c) 500 m - za šumarsku djelatnost i lovstvo
- d) 2 000 m za sportsko rekreacijsku namjenu.“

### Članak 83.

Članak 97. mijenja se i glasi:

„(1) Gospodarske građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda izvan građevinskog područja smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima. Građevine za stočarsku proizvodnju mogu se izvan građevinskog područja graditi uz uvjet da imaju više od propisanog minimalnog broja grla. Pod registriranim poljoprivrednim gospodarstvom, podrazumijeva se gospodarstvo upisanim u odgovarajuće registre sukladno djelatnosti. Zemljište propisane minimalne površine, na kojoj se smiju graditi građevine poljoprivredne namjene ne može biti manje od 1000 m<sup>2</sup>, odnosno od trećine pripadajućih poljoprivrednih površina u čijoj je funkciji gradnja. U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina. Gospodarske građevine se razvrstavaju na:

- građevine za potrebe uzgoja bilja i
- građevine za potrebe stočarske djelatnosti (farme).

Građevine za potrebe uzgoja bilja

(2) Građevine za potrebe uzgoja bilja mogu se graditi temeljem sljedećih kriterija:

- a) na zemljištu minimalne površine 30.000 m<sup>2</sup>:
  - maksimalna veličina građevine može iznositi do 600 m<sup>2</sup> GBP; u ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte,
  - visina građevine maksimalno 7 m, podrum i dvije nadzemne etaže,
  - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost;
- b) na zemljištu minimalne površine 10.000 m<sup>2</sup>:
  - namjena gospodarska, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme.
  - maksimalna veličina građevine može iznositi do 100 m<sup>2</sup> GBP,
  - visina građevine maksimalno 7 m, dvije etaže,
  - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
- c) na zemljištu minimalne površine 5.000 m<sup>2</sup>:
  - namjena gospodarska, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme,
  - maksimalna veličina građevine može iznositi do 50 m<sup>2</sup> GBP,
  - visina građevine maksimalno 3 m, jedna etaža;
- d) na zemljištu minimalne površine 1.000 m<sup>2</sup>:
  - namjena gospodarska, za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme,
  - maksimalna veličina građevine može iznositi do 30 m<sup>2</sup> GBP,
  - visina građevine maksimalno 3 m, jedna etaža.

(3) Gradnja plastenika i staklenika kao laganih montažno-demontažnih objekata dopuštena je na svim kategorijama poljoprivrednog zemljišta za obavljanje poljoprivredne ratarske djelatnosti. Staklenici i platenici se mogu podizati na zemljištu većem od 2.000 m<sup>2</sup>. Staklenici i platenici

su lagane montažno-demontažne konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim providnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine do 4,50 m. Uz staklenike i platenike dopuštena je gradnja pratećeg, pomoćnog objekta za spremanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i slično, površine do 30 m<sup>2</sup> GBP-a s maksimalno jednom etažom.“

#### Članak 84.

Naslov i članak 97a. dodaje se i glasi:  
„Građevine za potrebe stočarske djelatnost (farme)

#### Članak 97a.

(1) Ovim se Planom određuju se uvjeti gradnje građevina za potrebe stočarske djelatnosti (farme), temeljem sljedećih kriterija:

- a) na zemljištu minimalne površine 100.000 m<sup>2</sup>,
  - minimalan broj 10 uvjetnih grla,
  - maksimalna veličina građevine može iznositi do 1.000 m<sup>2</sup> GBP; u ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte,
  - visina građevine maksimalno 8 m,
  - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost,
- b) na zemljištu minimalne površine 50.000 m<sup>2</sup>:
  - minimalan broj 5 uvjetnih grla
  - maksimalna veličina građevine može iznositi do 300 m<sup>2</sup> GBP; u ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte,
  - visina građevine maksimalno 6 m,
  - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost,
- c) na zemljištu minimalne površine 30.000 m<sup>2</sup>:
  - minimalan broj 3 uvjetnih grla
  - maksimalna veličina građevine može iznositi do 100 m<sup>2</sup> GBP; u ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte,
  - visina građevine maksimalno 3 m,
  - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost,
- d) na zemljištu minimalne površine 10.000 m<sup>2</sup>:
  - građevina za držanje stoke,
  - maksimalna veličina građevine može iznositi do 30 m<sup>2</sup> GBP,
  - visina građevine maksimalno 3 m,
  - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

(2) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom jedan. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz slijedeće tablice:

Tablica 1.: Koeficijenti uvjetnih grla

VRSTA STOKE	KOEFICIJENT	BROJ GRILA
- konj	1,60	3
- jelen	1,00	5
- krava, steona junica	1,00	5
- junad 1-2 godine	0,7	7
- junad 6-12 mjeseci	0,5	10
- telad	0,25	20
- svinje	0,33	15
- sitni glodavci krznaši	0,066	75
- ovce, koze	0,1	50
- janjad i jarci	0,05	100
- tovnja perad	0,00055	9000

- konzumne nesilice	0,002	2500
- rasplodne nesilice	0,0033	1500

#### Članak 85.

Članak 98. briše se.

#### Članak 86.

Naslov i članak 99. mijenja se i glasi:

**„Građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu**

#### Članak 99.

(1) Na području Općine Lovran, izvan građevinskog područja, na šumskom zemljištu (Š1), mogu se graditi, građevine u funkciji gospodarenja u šumarstvu te ostale građevine, u funkciji lova, lugarnice i slične građevine.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi poštivanjem slijedećih kriterija:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 100 m<sup>2</sup> za građevine lova, lugarnice i slične građevine,
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine; u ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže, a najveća visina iznosi 8 m,
- udaljenost od građevnog područja i gospodarske građevine minimalno 500 m, a od obalne crte voda minimalno 100 m,
- pomoćna djelatnost pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih usluga; površina za ugostiteljski i/ili smještajni dio može iznositi do 50% ukupne bruto razvijene površine svih građevina,
- takva gradnja dopušta se za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva.

(3) Lokacije za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka na području Parka prirode Učka odrediti će se Prostornim planom Parka prirode Učka.“.

#### Članak 87.

U članku 102. stavak 5. briše se.

#### Članak 88.

Članak 102a. mijenja se i glasi:

„(1) Planom su određeni okvirni turistički kapaciteti na sljedećim lokacijama:

##### A. Turistički kapaciteti izvan naselja

- lokacija LABINSKO (T<sub>16</sub> i T<sub>21</sub>), površine oko 13,9 ha, pretežito neizgrađena, kapaciteta do 775 kreveta
- lokacija TULIŠEVICA (T<sub>22</sub>), površine 5,6 ha, pretežito neizgrađena, kapaciteta do 550 kreveta
- lokacija KAMP, površina oko 7,8 ha, pretežito izgrađena, kapacitet do 900 kreveta (T<sub>1</sub> i T<sub>3</sub>)

##### B. Turistički kapaciteti u naselju

Naselje Lovran:

- lokacija SVETI MIKULA, površina oko 3,8 ha, pretežito izgrađena, kapacitet do 250 kreveta
- lokacija VILE, površina oko 6,8 ha, izgrađena, kapacitet do 800 kreveta
- lokacija NAJADE, površina oko 2,7 ha, izgrađena, kapacitet do 300 kreveta

Naselje Medveja:

- lokacija SUSMEL, površina oko 0,7 ha, pretežito neizgrađena, kapacitet do 100 kreveta
- lokacija CASTELO, površina oko 3,38 ha, pretežito izgrađena, kapacitet do 300 kreveta

(2) Ukupni procijenjeni kapacitet na navedenim lokacijama iznosi oko 3.975 kreveta.“

#### Članak 89.

U članku 104. stavku 4. riječi „ (izmjene i dopune)“ brišu se.

#### Članak 90.

U članku 109. stavku 1. alineji 4. riječ „telekomunikacije“ zamjenjuje se riječima „elektroničkih komunikacija“.

#### Članak 91.

Članak 110. mijenja se i glasi:

„(1) Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora u sljedećoj su tablici:

sustav	podsustav		građevina	koridor građevine
	Vrsta	kategorija	vrsta	(m)
PROMET	ceste	državna	ostale	100
		županijska	županijska	70
		lokalna	lokalna	20
	žičara	županijska		100
telekomunikacije	kablovska kanalizacija	županijski	magistralni	1-3
		lokalni		1-2
vodoopskrba i odvodnja	vodovodi	županijski	ostali	10
		lokalni		4
	kolektori	županijski		10
		lokalni		4
ENERGETIKA	dalekovod	županijski	110 kV	70
		lokalni	35 kV	40
	plinovod	županijski	magistralni	60

(2) Površine za infrastrukturne građevine određuju prostor za smještaj uređaja, građevina, instalacija i sl., a razgraničuju se na sljedeće namjene:

1. Prometni sustav
  - a) morske luke
    - luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja u Lovranu i lokalnog značaja u Medveji,
    - luka posebne namjene - luka nautičkog turizma – marina maksimalnog kapaciteta 250 vezova
  - b) žičara za Učku.
2. Površine za građevine vodovoda i odvodnje, vodozahvat i prijenos vode, te odvodnju oborinskih i otpadnih voda,
3. Površine za energetske građevine za transformaciju i prijenos podataka (električna energija i plin).“

#### Članak 92.

U članku 111. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Koridori i površine infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i br. 2 „Infrastrukturni sustavi i mreže“, u mjerilu 1:25.000.

### Članak 93.

U članku 114. stavak 1. i 2. mijenja se i glasi:

„(1) Prostornim planom utvrđen je koridor ostale državne ceste D66 Pula (D400) - Labin - Opatija - Matulji (D8) - (postojeća dionica) – Opatija - čvor Matulji (planirana dionica), tj. obilaznice Opatijske rivijere, širine 100 m.

(2) Ostala državna cesta D66 Pula (D400) - Labin - Opatija - Matulji (D8) (postojeća dionica) – Opatija - čvor Matulji (planirana dionica) planira se izgraditi kao prometnica - brza cesta sa dva prometna traka (2 x 3,5 m) na cijeloj dužini trase na području Općine Lovran.“

### Članak 94.

U članku 115. stavku 1. alineja 1. briše se.

### Članak 95.

U članku 117. stavcima 1., 2. 3. i 5. broj „4,5“ zamjenjuje se brojem „5,5“.

### Članak 96.

U članku 117a. na kraju stavka 3. riječi „Prostornim planom se određuje koridor ceste za istraživanje na trasi spoja Ulice žrtava fašizma, Brajdice, 9. rujna do Šetališta maršala Tita širine 9,0 m.“ dodaju se.

### Članak 97.

U članku 118. stavku 3. broj „80,0“ zamjenjuje se brojem „100,0“.

### Članak 98.

U članku 119. stavku 1. riječ „kolovozu“ zamjenjuje se riječju „kolniku“.

### Članak 99.

U članku 120. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Na svakih 200 metara dužine obale, odnosno obalnog pješačkog puta, mora se omogućiti barem jedna poprečna pješačka veza s javnim površinama u zaleđu obale.“

Iza stavka 3. stavak 4. dodaje se i glasi:

„(4) Za planirani dio obalne šetnice potrebno je izraditi cjelovit arhitektonski i krajobrazni projekt uređenja kojem prethodi snimanje postojećeg stanja postojećeg visokog zelenila s ocjenom vitaliteta svakog pojedinog stabla.“

### Članak 100.

Članak 121. mijenja se i glasi:

„Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta uređuje se na građevnoj čestici građevine, prema slijedećim normativima:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
obiteljske kuće	1 mjesto	stan
vile	3 mjesta	vila
stambene i višestambene građevine	1,5 mjesta	stan
trgovine	1 mjesto	10 m <sup>2</sup> površine
drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	15 m <sup>2</sup> površine
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedećih mjesta (ili 5m <sup>2</sup> prostora za goste i terase)
gospodarska namjena	1 - 2 mjesta	4 zaposlenika
hoteli, pansioni, moteli	min. 1 mjesto	2 – 4 ležaja ovisno o zoni

sportska dvorana s igralištem	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove i građevine javne i društvene namjene	1 mjesto	3 zaposlenika (ili 50 m <sup>2</sup> GBP)

Napomena: u proračun za potreban broj parkirnih mjesta se uzima stroži kriterij.

#### Članak 101.

U članku 123. stavku 2. iza riječi „lokacijske“ riječi „odnosno građevinske“ dodaju se. U stavku 3. riječ „invalida“ zamjenjuje se riječima „osoba smanjene pokretljivosti“.

#### Članak 102.

U članku 124. mijenja se i glasi:

„(1) Širina koridora žičare određenog ovim Prostornim planom iznosi 100 metara, a sama žičara mora se izvesti bez većih prosjeka na površinama šuma.

(2) Trasa žičare prikazana je na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25.000 i prikazu 4. u mjerilu 1:5000.

(3) Površina građevne čestice polazne stanice 'Medveja' iznosi najviše 9.000 m<sup>2</sup>, a površina građevne čestice dolazne stanice 'Učka' iznosi najviše 10.000 m<sup>2</sup>.

(4) Sustav se sastoji od dvije prijevozne jedinice - gondole. Kapacitet prijevozne jedinice sustava-gondole je šezdeset putnika te je sukladno tome potrebno dimenzionirati prihvatne čekaonice i ostale sadržaje stanica.

(5) U sklopu funkcionalne cjeline žičare dopuštena je organizacija pratećih sadržaja: čekaonica, prodaja karata, vidikovac, informacijsko-edukativni centar, prigodne trgovine (suvenir, autohtoni proizvodi i sl.), ugostiteljski sadržaji (caffe bar, restoran), sanitarnih sklopova, tehnoloških, servisnih i infrastrukturnih prostora i sl.

(6) Parametri za gradnju su:

- za polaznu stanicu 'Medveja':

- građevna čestica mora imati pristup sa prometnice Opatija – Medveja,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig} = 0,2$ , najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  je 0,5; najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine na građevnoj čestici iznosi 5.000 m<sup>2</sup>,
- dopuštena je izgradnja najviše pet etaža i to jedne podzemne i četiri nadzemne,
- zbog specifične konfiguracije terena, maksimalni broj etaža određuje se varijantno:  $Po+S1+S2+P+1$  ili  $Po+S1+P+2$ ; najveća dopuštena visina građevine je 16 m; najveća dopuštena visina konstruktivnog portala transportnog sustava od ukrcajno-iskrcajne platforme je 13 m ili sukladno tehničkim zahtjevima isporučitelja tehnologije,

- za dolaznu stanicu 'Učka':

- površina građevne čestice iznosi najviše 10.000 m<sup>2</sup>; najveća dopuštena tlocrtna projekcija/površina planirane izgradnje iznosi 1.000 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 3.000 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže:  $S1+S2+P+1$  ili  $S1+P+2$ ; zbog specifične konfiguracije terena broj podrumskih etaža se ne određuje; najveća dopuštena visina građevine je 16 m; najveća dopuštena visina konstruktivnog portala transportnog sustava od ukrcajno-iskrcajne platforme je 12 m ili sukladno tehničkim zahtjevima isporučitelja tehnologije.

(7) Smještaj vozila uvjetovan je unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice. Potrebno je osigurati minimalno 30 parkirnih mjesta za osobne automobile. Najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja treba osigurati za automobile osoba smanjene pokretljivosti. Uvjetovan je smještaj minimalno 2 autobusa unutar građevne čestice.

(8) Radi specifične konfiguracije terena dopušta se izgradnja parkirališnih površina na više razina i etaža, terasasto, s tim da izgradnja takvih više etažnih parkirnih površina ne utječe na zadane koeficijente izgrađenosti i iskoristivosti. Ukoliko se u višim fazama projektiranja ustanovi



da gradnja površina za smještaj uvjetovanog broja vozila iziskuje znatne zahvate u terenu, dopušta se smještaj osobnih vozila i autobusa izvan građevinske čestice na javnom parkiralištu.

(9) Kod dolazne stanice 'Učka' smještaj vozila uvjetovan je unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, ali isključivo za urgentno-servisne potrebe. Građevna čestica ima isključivo urgentno-servisni put s postojeće prometnice koja vodi do pozicije radara, odnosno postojećega parkirališnog platoa.

(10) Odvodnju otpadnih voda ugostiteljskog objekta dolazne stanice 'Učka' riješiti odvođenjem otpadnih voda izvan druge zone zaštite izvora Vela i Mala Učka ili njihovim pročišćavanjem visokim stupnjem uz ponovno korištenje pročišćene otpadne vode."

#### **Članak 103.**

Članak 125. mijenja se i glasi:

„Na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000 i prikazu 4. u mjerilu 1:5000, prikazan je raspored luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja, morske luke posebne namjene - luka nautičkog turizma - marina, te plovnih puteva (unutarnjeg i međunarodnog)."

#### **Članak 104.**

U članku 127. stavku 2. broj „200“ zamjenjuje se brojem „250“.

U stavku 3. riječ „Lovrana“ briše se.

#### **Članak 105.**

U podnaslovu ispred članka 130. riječ „telekomunikacija“ zamjenjuje se riječima „elektroničkih komunikacija“.

#### **Članak 106.**

U članku 130. stavak 1. i 2. mijenja se i glasi:

„(1) Vodovi i građevine elektroničkih komunikacija prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000.

(2) Uz planiranu ostalu državnu cestu Pula - M. Draga - (postojeća dionica) – Opatija - čvor Matulji (planirana dionica), tj. obilaznicu Opatijske rivijere, predviđena je trasa distribucijske kanalizacije elektroničkih komunikacija za magistralne vodove."

#### **Članak 107.**

U članku 132. stavku 1. riječi „(izmjene i dopune)“ brišu se.

U stavku 1. alineji 4. iza riječi „magistralna“ riječi "- opskrbeni cjevovod prema Općini Mošćenička Draga" dodaju se.

#### **Članak 108.**

U članku 134. stavku 1. riječi „(izmjene i dopune)“ brišu se.

Stavak 10. mijenja se i glasi:

„(10) Svako obavljanje djelatnosti i izgradnja na području obuhvata Plana mora biti u skladu s važećom Odlukom o zaštiti izvorišta na području Liburnije i zaleđa i Odlukom o odvodnji Općine Lovran."

U stavku 11. riječi „zonama sanitarne zaštite“ zamjenjuju se riječima „o zaštiti izvorišta“.

#### **Članak 109.**

U članku 135b. iza stavka 3. stavak 4. dodaje se i glasi:

„(4) Sukladno čl. 125. Zakona o vodama, vodotoke i sušna korita koji prolaze kroz građevinska područja gradova i općina, a natkriveni su i služe ujedno namjenama oborinske odvodnje grade (uređuju) i održavaju jedinice lokalne samouprave."

#### **Članak 110.**

Članak 135c. mijenja se i glasi:

„(1) Sustav uređenja vodotoka i voda općine Lovran dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda branjenog područja 23. — područja malih slivova „Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje i otoci — mali sliv „Kvarnersko primorje i otoci“. Koridor sustava linijski obuhvaća vodotoke: Banina, Školarevo, Lokva, Lovran, Peharovo, Labinsko, Medveja, kanal izvora Medvejica, Cezara te njihove pritoke prikazane u kartografskom prikazu 2. Vodnogospodarski sustav. Za područje Općine Lovran potrebno je izraditi studiju (elaborat) o odvodnji oborinskih voda i sprovesti njegovu daljnju razradu do nivoa glavnog projekta.

(2) Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode na području pod djelovanjem bujica treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama te županijskim planovima obrane od poplava.

(3) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(4) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava zaštite od poplava, njegove mjestimične rekonstrukcije, sanacije, popravci, redovno održavanje korita i vodnih građevina, te rekonstrukcija vodomjerne postaje radi automatizacije njenog rada.

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

(6) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora odnosno površina sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog plana.

(7) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.“

#### **Članak 111.**

U članku 136. stavku 1. riječi „(izmjene i dopune)“ brišu se.

#### **Članak 112.**

Članak 137. mijenja se i glasi:

(1) Distribucija električne energije iz TS Lovran do postojećih i planiranih sadržaja vršit će se na 10 kV naponskom nivou sa predviđenim prijelazom na 20 kV naponski nivo.

(2) Planirane trafostanice 20/0,4 kV će se graditi na parcelama najmanje veličine 6 x 5 m, na lokacijama koje će se odrediti u postupku ishoda akta o gradnji, ovisno o mogućnostima rješenja imovinsko – pravnih odnosa, pri čemu najmanja udaljenost od granice parcele iznosi 2,0 m. Iznimno su dozvoljene i manje udaljenosti uz suglasnost općine. Trafostanica mora imati direktan ili posredan pristup na javnu površinu.

(3) Planirane trafostanice 20/0,4 kV će se graditi neposrednom provedbom Plana, i to kao samostojeće građevine (na pripadajućoj parceli) ili kao ugradbene (u sklopu planirane građevine).

(4) Postojeće trafostanice 20/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom drugog tipa i kapaciteta.

(5) Pristup trafostanici s prometne površine mora biti osiguran.

(6) Niskonaponska mreža u naseljima razvijat će se isključivo podzemnim kabelima, a samo iznimno i nadzemnim vodovima.

(7) Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna ili će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže.

(8) Gradnja elektroenergetskih objekata dozvoljena je neposrednom provedbom ovog plana u izgrađenim i neizgrađenim građevinskim područjima naselja, osim u području obveze izrade urbanističkog plana uređenja. Za gradnju u neizgrađenim građevinskim područjima naselja potrebna je suglasnost općine.

#### **Članak 113.**

U članku 139. stavku 5. tekst „ZOP-u“ mijenja se tekstem „prostoru ograničenja“.

#### **Članak 114.**

U članku 140. stavku 1. riječi „(izmjene i dopune)“ brišu se.

#### **Članak 115.**

U članku 141. stavku 2. riječi „(izmjene i dopune)“ brišu se.  
Stavak 5. briše se.

#### **Članak 116.**

Iza članka 143. naslov i članak 143a. dodaje se i glasi:

#### **„Područja predložena za zaštitu na moru**

##### **Članak 143a.**

Prostornim planom za zaštitu u kategoriji spomenik prirode predlaže se uvala Cesara te prirodna šljunčana žala. Nije dopušteno iskopavanje i odnošenje šljunkovitog ili pjeskovitog materijala iz tijela žala, kao posebno osjetljivih dijelova obale.“

#### **Članak 117.**

U članku 144. stavku 1. riječi „(izmjene i dopune)“ brišu se.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) U zaštićenim kulturno - povijesnim cjelinama primjenjuju se samo one odredbe Plana koje nisu u suprotnosti s posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra, odnosno uvjetima prethodnog odobrenja, a koje u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole izdaje nadležni Konzervatorski odjel.“

#### **Članak 118.**

U članku 145. stavku 1. alineji 2. riječ „evidentirano“ zamjenjuje se riječju „registrirano“.

#### **Članak 119.**

U članku 151. iza stavka 2. stavak 3. dodaje se i glasi:

„(3) Za registraciju se predlažu sljedeće građevine javne namjene:

- Liburnijska stepeništa Lovran – Lovranska Draga (Put za Lovransku Dragu)
- Liburnijska stepeništa Lovran – Liganj (Put za Liganj)
- Liburnijska stepeništa Lovran – Dobreć (Put za Dobreć).“

#### **Članak 120.**

U članku 152. stavku 1. iza riječi „groblje“ dodaju se riječi „i park uz crkvu Sv. Trojstva“.

#### **Članak 121.**

U članku 153. iza stavka 3. stavak 4. dodaje se i glasi:

„(4) Za registraciju se predlaže etnološko područje Lovranska Draga.“

#### **Članak 122.**

U članku 154. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Do uspostave budućeg centralnog sustava gospodarenja otpadom na razini Županije, odlaganje otpada sa područja Općine Lovran obavljati će se izvan područja obuhvata ovog Prostornog plana.“

#### **Članak 123.**

U članku 157. iza riječi „Strategijom gospodarenja otpadom“ riječi „i Odlukom o donošenju Plana gospodarenja otpadom Općine Lovran za razdoblje 2017.-2022. godine“ dodaju se.

#### **Članak 124.**

Članak 159. briše se.

#### **Članak 125.**

U članku 163. stavku 1. tekst „ZOP-a“ mijenja se tekstem „prostora ograničenja“.

#### **Članak 126.**

U članku 165. stavku 1. riječi „(izmjene i dopune)“ brišu se.

U stavku 5. riječi „i Š3“ brišu se.

#### **Članak 127.**

U članku 166. stavku 1. riječi „(izmjene i dopune)“ brišu se.

#### **Članak 128.**

Članak 167. mijenja se i glasi:

„(1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(2) Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde primjenom načela uravnoteženog razvoja, načela cjelovitog planiranja i primjenom najboljih raspoloživih tehnika, tehničkih rješenja i mjera te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora,
- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke
- zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka
- stacionarni izvori (tehnoški procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora,
- vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:
  - prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
  - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
  - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.“

#### **Članak 129.**

U članku 168. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Zone zaštite izvorišta vode za piće na području Općine Lovran prikazane su na kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3B - Područja posebnih ograničenja u korištenju", mj. 1:25.000, a prema Odluci o zaštiti izvorišta na području Liburnije i zaleđa.“

#### **Članak 130.**

U članku 170. iza stavka 3. stavci 4., 5. i 6. dodaju se i glase:

„(4) Obrana od poplava provodi se sukladno Zakonu o vodama i Državnom planu obrane od poplava. Područje općine Lovran pripada sektoru E - Sjeverni Jadran — branjenom području

23. — 073171822 područja malih slivova „Kvarnersko primorje i otoci“ i „Podvelebitsko primorje i otoci“ — mali sliv „Kvarnersko primorje i otoci“. Elementi za upravljanje obranom od poplava na vodotocima - bujicama Medveja i Školarevo sadržani su u Planu obrane od poplava na vodama II. reda (bivše lokalne vode) Istarske županije.

(5) Radi obrane od poplava bujičnim vodama planira se dorada provedbenih planova obrane od poplava te provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje sustava zaštite od štetnog djelovanja voda — regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina te njihov nadzor.

(6) Rizici od poplava mora su obrađeni u elaboratu "Poplave mora na priobalnim područjima (Split, ožujak 2013.).".

#### Članak 131.

U članku 176. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Prilikom izdavanja lokacijskih ili građevinskih dozvola za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protivpotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje akta za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.“.

#### Članak 132.

U članku 177. stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) Kod projektiranja planiranih građevina na području Općine Lovran, radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjere zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati proračunske metode, odnosno norme.“.

Stavak 7. mijenja se i glasi:

„(7) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe. Obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.“.

#### Članak 133.

U članku 178. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Urbanistički plan uređenja izraditi će se za:

a) površine naselja:

- **Urbanistički plan uređenja naselja Lovran (UPU 1)**
  - obuhvat plana čine:
    - građevinsko područje naselja Lovran (NA1<sub>1-2</sub>), uključivo zone Sveti Mikula, Vile i Najade, luke županijskog i lokalnog značaja
- **Urbanistički plan uređenja naselja Medveja (UPU 2)**
  - obuhvat plana čine:
    - građevinsko područje naselja Medveja (NA4<sub>1</sub>, NA4<sub>2</sub>, NA4<sub>3</sub>, NA4<sub>4</sub> i NA4<sub>5</sub>)
    - građevinsko područje zona Susmel i Castelo
    - izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene Kamp (T3)
- **Urbanistički plan uređenja izdvojenog dijela naselja Liganj (UPU 3)**
  - obuhvat plana čini izdvojeni dio naselja Liganj (NA 2<sub>2</sub> i NA 2<sub>3</sub>)
- **Urbanistički plan uređenja izdvojenog dijela naselja Tuliševica (UPU 4)**
  - obuhvat plana čini izdvojeni dio naselja Tuliševica (NA 9<sub>1</sub>)

b) površine izvan naselja za izdvojene namjene:

- **Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene Labinsko (UPU 5)**
  - obuhvat plana čini zona poslovne namjene Labinsko (K)
- **Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko – turističke zone Labinsko (UPU 6)**

- obuhvat plana čine:
  - zona ugostiteljsko – turističke namjene Labinsko (T1<sub>6</sub> i T2<sub>1</sub>)
- **Urbanistički plan uređenja turističkog naselja Tuliševica (UPU 7)**
  - obuhvat plana čini zona turističkog naselja Tuliševica (T2<sub>2</sub>).
- **Urbanistički plan uređenja naselja Liganj (UPU 8)**
  - obuhvat plana čini zona naselja Liganj (T2<sub>3</sub>).“.

U stavku 2. riječi „(izmjene i dopune)“ brišu se.

#### **Članak 134.**

Članak 179. mijenja se i glasi:

- „(1) Na snazi je Detaljni plan uređenja za naselje Lovranska Draga (NA3).
- (2) Granica obuhvata Detaljnog plana uređenja Lovranska Draga određena je grafičkim prikazom br. N-5 “ Prostor za razvoj naselja”, koji je sastavni dio PPPPO Učka.“.

#### **Članak 135.**

U članku 179a. stavku 3. riječi “(izmjene i dopune)“ brišu se.

#### **Članak 136.**

Članak 179.b mijenja se i glasi:

„Sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i pripadajućim Uredbama i Pravilnicima odredit će se obveza provedbe strateških studija utjecaja zahvata na okoliš.“.

#### **Članak 137.**

U članku 180. stavak 1.,2. i 3. mijenja se i glasi:

- „(1) Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje. Priprema se sastoji iz sanacije područja, izrade prostornih planova, imovinsko pravnog uređenja, konzervatorskih radova i sl. Opremanje obuhvaća gradnju ili rekonstrukciju infrastrukture i komunalnih građevina i uređaja kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s planiranom namjenom.
- (2) I. kategorija uređenosti podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća imovinsko - pravnu pripremu i pristupni put građevnoj čestici (kolni ili kolno – pješački prilaz širine najmanje 3,0 m i duljine najviše 100,0 m ili pješački prolaz i stubište širine najmanje 1,5 m i duljine najviše 50,0 m), vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju.
- (3) II. kategorija uređenosti podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća imovinsko – pravnu pripremu i osnovnu infrastrukturu: pristupni put (direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici, minimalne širine 4,5 m a ako lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina javnog pristupa mora biti najmanje 3,0 m), propisani broj parkirališnih mjesta sukladno člancima 120. do 123. ovih Odredbi, priključak na niskonaponsku mrežu, elektroničke komunikacije, plinoopskrbu te odvodnju otpadnih voda i opskrbu vodom na način da se, iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, do izgradnje javne mreže odvodnje, dozvoljava priključak na septičku jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša dok je za veći kapacitet obvezna izgradnja zasebnog uređaja sa pročišćivačem.“.

U stavku 4. tekst „ZOP-u“ mijenja se tekstem „prostoru ograničenja“.

#### **Članak 138.**

U članku 181. tekst „ZOP-u“ mijenja se tekstem „prostoru ograničenja“.

#### **Članak 139.**

Članak 182. mijenja se i glasi:

- „(1) Planom određuje obvezna I. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta za sva građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, za sljedeće se zone propisuje II. B kategorija uređenosti građevinskog zemljišta:

- zona ugostiteljsko – turističke namjene TULIŠEVCA (T22).
- (3) Planom se određuje obvezna II B za građevinska područja unutar prostora ograničenja:
- zona poslovne namjene LABINSKO (K),
  - neizgrađeni dio zone hotela sa pratećim sadržajima u naselju Lovran - SVETI MIKULA,
  - turističko naselje LABINSKO (T1<sub>6</sub> ili T2<sub>1</sub>),
  - zona KAMP Medveja (T3),
  - zona hotela sa pratećim sadržajima SUSMEL u naselju Medveja,
  - zona hotela sa pratećim sadržajima CASTELO u naselju Medveja.“.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 140.

U članku 185. stavak 3. briše se.

#### Članak 141.

Članak 186. mijenja se i glasi:

„Do donošenja urbanističkih i detaljnog plana uređenja navedenih u člancima 178. i 179. ovog Prostornog plana, mogući su slijedeći zahvati u prostoru:

Do donošenja Urbanističkog plana uređenja Lovrana dopuštena je:

- izgradnja i rekonstrukcija građevina infrastrukturne i komunalne namjene,
- rekonstrukcija građevina stambene, poslovne, ugostiteljsko - turističke te javne i društvene namjene, uz zadržavanje postojeće namjene, a prema članku 67. osim za građevine koje se nalaze unutar koridora planirane županijske ceste - Nove ceste,

Do donošenja Urbanističkog plana uređenja Medveje dopušteno je:

- održavanje postojećih sadržaja u zoni ugostiteljsko - turističke namjene
- izgradnja i rekonstrukcija građevina infrastrukturne i komunalne namjene,
- rekonstrukcija građevina stambene, poslovne, ugostiteljsko-turističke te javne i društvene namjene, uz zadržavanje postojeće namjene, a prema članku 67.

Do donošenja Urbanističkog plana uređenja izdvojenog dijela naselja Liganj i Tuliševica, dopuštena je gradnja i uređenje građevina i površina sukladno članku 14. stavak (2) i (3) ovih Odredbi, ukoliko nije u suprotnosti sa ostalim Odredbama ovog Plana.

Do donošenja Urbanističkog plana uređenja:

- zone poslovne namjene LABINSKO (K)
- zone ugostiteljsko – turističke namjene LABINSKO (T1<sub>6</sub> i T2<sub>1</sub>)
- zone turističkog naselja TULIŠEVICA (T2<sub>2</sub>)
- zone naselja LIGANJ (T2<sub>3</sub>)

nije dopuštena izgradnja novih građevina, a dozvoljena je rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina čija je namjena sukladna Planu kao i izgradnja i rekonstrukcija građevina infrastrukturne i komunalne namjene.“.

#### Članak 142.

Ova Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovran stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenim novinama Općine Lovran".

KLASA:  
URBROJ:  
Lovran,

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOVRAN  
Predsjednik  
Branislav Petković, v.r.:



**Obrazloženje uz**  
**Prijedlog Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana**  
**uređenja Općine Lovran**

Odlukom o izradi II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovran („Službene novine Općine Lovran“ br. 10/18) pokrenut je postupak izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovran, a u skladu s ocjenom stanja u prostoru te razlozima i ciljevima koji su Odlukom propisani.

U postupku izrade izmjena i dopuna Plana pribavljane su stručne podloge i zahtjevi javnopravnih tijela te je nakon stručne obrade zadanih ciljeva i zaprimljenih zahtjeva utvrđen Prijedlog Plana za javnu raspravu koja je provedena u razdoblju od 4. studenog do 3. prosinca 2019. godine.

Tijekom javne rasprave i jednog javnog izlaganja zaprimljene su brojne primjedbe i prijedlozi te je po obradi istih izrađeno Izvješće o provedenoj javnoj raspravi koje je javno objavljeno na službenoj stranici Općine Lovran i resornog Ministarstva, te oglasnoj ploči Općine Lovran, a temeljem istog utvrđen je i Konačni prijedlog II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovran.

Na Konačni prijedlog II. izmjena i dopuna Plana, kojeg je 24. ožujka 2020. godine, po ovlaštenju Općinskog načelnika utvrdio zamjenik općinskog načelnika, u daljnjem postupanju pribavljeno je i pozitivno mišljenje JU Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije o usklađenosti Plana s Prostornim planom PGŽ, a zatim i pozitivno mišljenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja o usklađenosti s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora (prilog).

Po provedenom postupku pozivom na odredbe članka 109 Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), koji propisuje da prostorne planove općina i gradova donose općinska odnosno gradska vijeća, Prijedlog Odluke upućuje se Općinskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Po ovlaštenju općinskog načelnika  
Zamjenik Općinskog načelnika



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja

Klasa: 350-02/20-11/18  
Ur.broj: 531-06-1-20-4  
Zagreb, 7. srpnja 2020.

ŽUPANIJA PRIMORSKI O-GORANSKA OPĆINA LOVRAN				
Primljeno: 15-07-2020				
Ost. jed.	Klas. oznaka	Urudžb. broj	Prioga	Vrijednost
03	350-01/18 -01/11	531-06-1-20-148		

T/M

### PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA OPĆINA LOVRAN

Upravni odjel za samoupravu i upravu  
Odsjek za stambeno-komunalni sustav,  
prostorno planiranje, zaštitu okoliša,  
gospodarstvo-turizam i upravljanje imovinom  
Šetalište m. Tita 41, 51415 Lovran

**PREDMET:** Suglasnost na Konačni prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovran  
- suglasnost, izdaje se

**VEZA:** Vaš dopis Klasa: 350-01/18-01/11, Ur.broj: 2156/02-04-03/01-20-176  
od 22. travnja 2020. godine

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izdaje

### SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovran ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 38/07 i 37/10) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

POMOĆNIK MINISTRA  
izv.prof.dr.sc. Milan Rezo, dipl.ing.geod.

