

OBRAZLOŽENJE



UVOD

Prostorni plan uređenja Općine Lovran usvojen je 2007. godine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 38/07), prve izmjene i dopune su izrađene 2010. godine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 37/10), a od razdoblja donošenja Plana ovo su druge izmjene i dopune.

Izrada Izmjena i dopuna Plana i njihov opseg utvrđen je Odlukom o izradi II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovran („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 10/18). Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna PPUG-a su odredbe članaka 81.-113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

Izrađivač II. Izmjena i dopuna plana je ASK Atelier d.o.o. iz Zagreba.

RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna PPUG-a su potreba usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju, revidiranje i noveliranje prometnih i planskih rješenja radi lakše provedbe i usklađenja stanja na terenu te omogućavanje realizacije projekata.

PREDMET IZMJENA :

Izradi II. izmjena i dopuna Plana pristupa se radi:

- usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19),
- usklađenja s Prostornim planom Primorsko-goranske županije („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 32/13, 7/17, 41/18 i 4/19 – pročišćeni tekst),
- usklađivanja Plana s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja s prenošenjem Plana na kartografsku podlogu u projekciji HTRS96/TM,
- unapređenja prometnog sustava,
- omogućavanja daljnog gospodarskog i društvenog razvoja prostora te unapređivanja kvalitete života i standarda za sve mještane,
- definiranja građevina/zahvata od interesa za Općinu,
- izmjena Plana prema pojedinačnim zahtjevima pravnih i fizičkih osoba koji su u skladu s razvojnim planovima Općine,
- izmjena u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela,
- preispitivanje uvjeta gradnje u dijelu Odredbi za provođenje koje se odnose na T-zone
- redefiniranja uvjeta za posrednu provedbu plana, odnosno za obveznu izradu urbanističkih planova uređenja,

IZMJENE GRAFIČKOG DIJELA PLANA

IZMJENE - KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Izmijenjen je dio planiranog koridora prometnice u naselju Medveja te uvedena trasa za ispitivanje lokalne prometnice zapadno od povjesne jezgre Lovrana.

Radi usklađenja s Prostornim planom Županije, turističke zone: Liganj, sv. Mikula, Vile, Najade, Susmel i Castelo su zone priključene naselju.

Iz područja označenih za prostore uređenih plaža izdvojene su prirodne plaže u skladu s lokacijama prirodnih šljunčanih žala u Prostornom planu Primorsko-goranske županije.

Radi usklađenja s planom višeg reda, Prostornim planom Parka prirode Učka, promijenjena je granica građevinskog područja naselja Lovrana Draga te izmijenjene granice područja šume posebne namjene.

Unesene su i izmjene radijskih koridora.

Radi usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju određeni su uređeni i neuređeni dijelovi građevinskog područja naselja te potom korigirane i granice izrade detaljnijih planova uređenja.

IZMJENE - INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

U kartografskom prikazu elektroopskrbe je ucrtan zaštitni koridor 110 kV dalekovoda, a u prikazima vodnogospodarskog sustava su ucrtani i korigirani vodotoci.

IZMJENE - 3a. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJE POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA PODRUČJE POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

U kartografskom prikazu je prema rješenju o zaštiti lokaliteta, ucrtana granica zaštite arheološke zone Lovranska Draga.

IZMJENE - 3b. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

U kartografskom prikazu su unesene izmjene i dopune u vodotocima. Uneseni su prijedlozi za zaštitu vrijednih dijelova prirode u kategoriji spomenik prirode – prirodna šljunčana žala.

IZMJENE - 3c. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJE POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

U kartografskom prikazu su izvršene sljedeće izmjene:

1. Evidencija urbanističkih planova koji su na snazi
2. Izmjena granice obuhvata UPU 1, naselja Lovran
3. Izmjena granice obuhvata UPU-a 2 naselja Medveja
4. Izmjena granice obuhvata UPU-a 4 izdvojenog dijela naselja Tuliševica
5. Izmjena granice obuhvata UPU-a 7 turističkog naselja Tuliševica
6. Izmjena granice obuhvata UPU-a 8 naselja Liganj

IZMJENE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Izmjene su većinom izvršene na kartografskom prikazu Građevinska područja naselja, koji je preklopljen na službenu prostornu podlogu državne izmjere i katastra nekretnina (digitalni, vektorski katastarski plan), georeferenciranu u službenoj HTRS kartografskoj projekciji. Zbog prebacivanja na nove podloge izvršene su manje korekcije površina izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja. Na ovom su kartografskom prikazu također označena uređena i neuređena neizgrađena građevinska područja temeljem provjere na terenu i ortofoto snimka, a kasnije uvrštena i u Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina. Izmjena je izvršena u skladu s kartom osjetljivosti izrađenom u skladu s čl. 373. Prostornog plana Primorsko-goranske županije (u prilogu).

Prilikom analize građevinskih područja naselja i određivanja neuređenih i uređenih dijelova građevinskog područja naselja došlo je do prijedloga redukcije građevinskog područja naselja, naročito u dijelu neuređenih dijelova.

Građevinsko područje Lovranska Draga je korigirano u skladu s njegovom površinom u Prostornom planu Parka prirode Učka, kao planom višeg reda.

IZMJENE ISKAZA POVRŠINA

Postojeći i izmijenjeni tablični prikazi iskaza površina građevinskog područja naselja u ZOP-u, građevinskog područja naselja izvan ZOP-a te područja izdvojenih namjena te prostornih pokazatelja za namjenu površina dani su u sljedećim tablicama.

Naselje	Oznaka	Izgrađeni dio		Neizgrađeni dio		Površina ukupno (ha)
		ha	%	ha	%	
LOVRAN	NA1₁₋₂	130.1	78.3	36.1	21.7	166.2
	NA 1₂	0.7	100.0	-	-	0.7
Ukupno Lovran		130.8	78.4	36.1	21.6	166.9
LIGANJ	NA 2₂	7.8	66.1	4.0	33.9	11.8
	NA 2₃	0.1	33.3	0.2	66.7	0.3
Ukupno Liganj		7.9	65.3	4.2	34.7	12.1
MEDVEJA	NA 4₁	2.8	58.3	2.0	41.7	4.8
	NA 4₂	9.5	63.8	5.4	36.2	14.9
	NA 4₃	0.5	100.0	-	-	0.5
	NA 4₄	0.2	20.0	0.8	80.0	1.0
	NA 4₅	0.2	100.0	-	-	0.2
	Ukupno Medveja		13.2	61.7	8.2	38.3
	Kali	NA 5	0.9	75.0	0.3	25.0
	Na Sele	NA 6₁	3.1	86.1	0.5	13.9
		NA 6₂	0.1	100.0	-	0.1
		NA 6₃	0.1	100.0	-	0.1
	Ukupno Na Sele		3.3	86.8	0.5	13.2
	Kalić, Vlašinj	NA 8₂	0.5	100.0	-	-
Ukupno Medveja		17.9	66.5	9.0	33.5	26.9
TULIŠEVICA	NA 9₁	20.0	81.0	4.7	19.0	24.7
	NA 9₂	0.2	100.0	-	-	0.2
	NA 9₅	0.1	100.0	-	-	0.1
	NA 9₆	0.5	100.0	-	-	0.5
	NA 9₇	0.4	100.0	-	-	0.4
Ukupno Tuliševica		21,2	81.9	4.7	18.4	25.9
UKUPNO UNUTAR PROSTORA OGRANIČENJA		177.8	76.7	54.0	23.3	231.8

Tablica Iskaz površina građevinskog područja naselja unutar prostora ograničenja (izgrađenost)

Naselje	Oznaka	Izgrađeni dio		Neizgrađeni dio		Površina ukupno (ha)
		ha	%	ha	%	
LIGANJ	NA 2₁	13.7	68.8	6.2	31.2	19.9
	NA 2₄	0.1	33.3	0.2	66.7	0.3
	NA 2₅	3.6	47.4	4.0	52.6	7.6
Ukupno Liganj		17.4	62.6	10.4	37.4	27.8
LOVRANSKA DRAGA	NA 3	4.5	46.9	5.1	53.1	9.6
Ukupno Lovranska Draga		4.5	46.9	5.1	53.1	9.6
MEDVEJA	NA 7	0.4	80.0	0.1	20.0	0.5
	NA 8₁	0.2	100.0	-	0.0	0.2
	NA 8₃	0.8	100.0	-	0.0	0.8
Ukupno Medveja		1.4	93.3	0.1	6.7	1.5
TULIŠEVICA	NA 9₃	0.2	100.0	-	0.0	0.2
	NA 9₄	0.3	75.0	0.1	25.0	0.4
Ukupno Tuliševica		0.5	83.3	0.1	16.7	0.6
UKUPNO IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA		23.8	60.3	15.7	39.7	39.5
SVEUKUPNO (unutar i izvan prostora ograničenja)		201.6	74.3	69.7	25.7	271.3

Tablica Iskaz površina građevinskog područja naselja izvan prostora ograničenja (izgrađenost)

OPĆINA LOVRAN		Oznaka	Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)	Površina ukupno (ha)	Postotak od ukupne površine Općine*
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA		K				
Labinsko		K	-	2.0	2.0	0.04
Gospodarska namjena ukupno		K	-	2.0	2.0	0.04
UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA		T				
Hoteli s pratećim sadržajima		T1				
Lovran	zona Labinsko	T1₆	0.2	15.2	15.4	0.31
Hoteli s pratećim sadržajima ukupno			0.2	15.2	15.4	0.31
Turistička naselja		T2				
Tuliševica	zona Tuliševica	T2₂	1.0	4.7	5.6	0.11
Turistička naselja ukupno			1.0	4.7	5.6	0.11
Kamp		T3				
Medveja	zona Kamp	T3	4.2	3.6	7.8	0.16
Kamp ukupno		T3	4.2	3.6	7.8	0.16
Ugostiteljsko - turistička namjena ukupno		T1+T2+T3	5.4	23.4	28.8	0.59
GROBLJE		G				
Groblje Lovran		G	2.0	-	2.0	0.04
Groblje ukupno		G	2.0	-	2.0	0.04
GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA IZDVJOJENE NAMJENE UKUPNO			7.4	25.4	32.8	0.67

Tablica Iskaz površina izvan naselja za izdvojene namjene

OPĆINA LOVRAN		OZNAKA	Ukupno			% od površine Općine	stan/ha ¹ ili ha/stan ²
			izgrađeni	neizgrađeni	ukupno		
			dio	dio	(ha)		
			(ha)	(ha)			
1.1.	Građevinska područja naselja	NA	201.6	69.7	271.3	5.51	16.74 ¹
1.2.	Površine izvan naselja za izdvojene namjene						
1.2.1.	Gospodarska namjena - poslovna	K	0	3.5	3.5	0.07	-
1.2.2.	Ugostiteljsko-turistička namjena	T	5.4	23.4	28.8	0.59	157.71 ¹
1.2.3.	Groblje	G	2.0	-	2.0	0.04	-
Površine izvan naselja za izdvojene namjene ukupno			7.4	25.4	32.8	0.67	178.82¹
GRAĐEVINSKA PODRUČJA UKUPNO (1.1. + 1.2.)			209.0	95.1	304.1	6.18	14.94¹
1.3.	Poljoprivredne površine	P					
1.3.1.	Poljoprivredno tlo osnovne namjene						
	Vrijedno obradivo tlo	P2		12.9		0.26	-
	Ostala obradiva tla	P3		61.4		1.25	-
Poljoprivredne površine ukupno				74.3		1.51	0.02²
1.4.	Šumske površine*	Š					
	Gospodarske šume	Š1		379.0		7.70	0.08 ²
	Šume posebne namjene	Š3		752.8		15.30	0.17 ²
Šumske površine ukupno				1,131.8		23.00	0.25²
1.5.	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljишte	PŠ		510.4		10.37	0.11 ²
1.6.	Vodne površine	V					
1.6.1.	Morske površine	M					
	Prometne djelatnosti (lučko područje, sidrište)	-		13.0		0.26	-
	Rekreacijsko područje - sa uređenim i prirodnim plažama	UPL i PPL		57.0		1.16	0.01 ²
	Ostale morske površine	O		2813.9		57.17	0.62 ²
Morske površine* ukupno				2,899.6		58.91	0.64²
1.6.2.	Vodotok Medveja	V		1.6		0.03	-
Vodne površine ukupno				2,901.2		58.95	0.64²
OPĆINA LOVRAN UKUPNO				4,921.8		100.00	1.08²

Tablica Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Planirani broj stanovnika 2015. godine: 4.542

Površina Općine Lovran ukupno: 49,22 km²

* Ukupna površina mora: 28.99 km²

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lovran (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 38/07):

Zone ugostiteljsko turističke namjene uz naselje Lovran	Izgrađeni dio	Neizgrađeni dio	Površina ukupno
	(ha)	(ha)	(ha)
Sveti Mikul	2.4	1.4	3.8
zona Vile	6.8	0	6.8
zona Najade	2.7	0	2.7
Ukupno zone ugostiteljsko turističke namjene uz naselje Lovran	11.9	11.9	13.3

II. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Lovran navedene zone turističke namjene priključile su se naselju Lovran

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lovran (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 38/07):

Zone ugostiteljsko turističke namjene uz naselje Medveja	Izgrađeni dio	Neizgrađeni dio	Površina ukupno
	(ha)	(ha)	(ha)
zona Susmel	0.5	0.2	0.7
zona Castelo	2.4	1.0	3.4
Ukupno zone ugostiteljsko turističke namjene uz naselje Medveja	2.9	1.2	4.1

II. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Lovran navedene zone turističke namjene priključile su se naselju Medveja

II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOVRAN

KARTA OSJETLJIVOSTI PROSTORA

