

51.

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 31. Statuta Općine Lovran 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 24. rujna 2020. godine, donosi

ZAKLJUČAK**I.**

(1) Utvrđuje se pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Lovran, u nastavku teksta: PPUO Lovran.

(2) Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu PPUO Lovran obuhvaća:

Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lovran ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 38/07), Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lovran ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 37/10) i Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovran (Službene novine Općine Lovran broj 12/20).

(3) Odredbe za provedbu PPUO Lovran koncipirane su kao sastavni dio Odluke o donošenju te započinju člankom 3.

Grafički dio PPUO Lovran sadrži:

Kartografske prikaze 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
- Kartografski prikaz u mjerilu 1:5.000:
4. Građevinska područja

II.

(1) Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu PPUO Lovran bit će objavljen u Službenim novinama Općine Lovran.

(2) Po objavi u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" pročišćeni tekst Odredbi za provedbu PPUO Lovran dostavlja se:

- Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske,
- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko - goranske županije,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko - goranske županije - Ispostava Opatija.

(3) Kartografski prikazi nisu predmet objave i dostupni su na uvid u Upravnom odjelu za samoupravu i upravu Općine Lovran i na službenoj mrežnoj stranici Općine Lovran (www.opcinalovran.hr)

KLASA: 350-01/18-01/11

URBROJ: 2156/02-01-20-317

Lovran, 24. rujna 2020. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOVRAN

PREDSJEDNIK

Branislav Petković, v.r.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE LOVRAN ODREDBE ZA PROVEDBU (PROČIŠĆENI TEKST)

Članak 3.

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. **Naseljima u prostoru ograničenja** smatraju se sva naselja u pojasu od 1000 m od obalne crte. To su naselja i dijelovi naselja: naselje Lovran (NA1_{1,2}), izdvojeni dio naselja Lovran (NA 1₂), izdvojeni dijelovi naselja Liganj (NA2₂, NA2₃), naselje Medveja (NA 4₁, NA 4₂, NA 4₃, NA 4₄, NA 4₅), izdvojeni dijelovi naselja Medveja: Medveja - Kali (NA 5), Medveja - Na Sele (NA 6₁, NA 6₂, NA 6₃), Medveja - Kalić - Vlašinj (NA 8₂), naselje Tuliševica (NA 9₁) i izdvojeni dijelovi naselja Tuliševica (NA 9₂, NA 9₅, NA 9₆ i NA 9₇).
- 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.
- 3b. **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 izdvojeni građevinskim površinama izvan naselja - **hoteli s pratećim sadržajima**, trgovačke, sportske, rekreativne, zabavne i slične namjene (T1), **turistička naselja (T2)** i **kamp (T3)** u pojasu kopna u širini od 1000 m od obalne crte.
7. **Građevina osnovne namjene** - građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Prostornim planom.
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 višetražne 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. **Suteren (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 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, PP, 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_k) 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 zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine.

20. Visina građevine (V) – visina koja se mjeri se od konačno zaravnalog 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 zaravnalog 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.

Odredbom članka 3. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u točki 3a. je brisan tekst „(Nar. nov., br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04)“, a umjesto njega je dodan tekst „i gradnji (NN 76/07 i 38/09)“, brisana je točka 3c. u točki 4. na kraju rečenice dodane riječi „Građevinska područja (izmijene i dopune), izmijenjenja točka 5., dodana točka 5a, izmijenjene točke 6., 6a. 13., dodana točka 13a, izmijenjene točke 14. i 15., dodane točke 15a., 15b., 15c. i točka 16a., izmijenjene točke 18., 19. i 20., dodane točke 20a. i 23a. izmijenjena točka 27. i dodane točke 28., 29., 30. i 31.

Odredbom članka 3. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 3. je izmijenjen.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE LOVRAN

Članak 4.

(1) Osnovna namjena i korištenje površina određena Prostornim planom prikazana je na kartografskom prikazu br. I "Korištenje i namjena površina" u m.j. 1:25.000.

(2) Prostor Općine Lovran, prema namjeni, dijeli se na:

- površine naselja,

- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- vodne površine.

(3) Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i iznimno izvan građevinskog područja. Razgraničenjem se određuju građevinska područja za površine naselja, odnosno površine izvan naselja za izdvojene namjene.

Odredbom članka 4. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 4., stavak (1), iza teksta »Korištenje i namjena površina« dodan je tekst »(izmjene i dopune).«

Odredbom članka 4. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 4., stavak (1), riječi „(izmjene i dopune)“ su brisane.

1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 5.

Građevinsko područje naselja je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja, a sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj. Unutar njega smještaju se osim stanovanja i sve potrebne i spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su: javna i društvena namjena, ugostiteljsko - turistička, gospodarska namjena (zanatska, poslovna, poljoprivredne gospodarske građevine), površine infrastrukturnih sustava, vjerske građevine, zdravstvene i rekreacijske građevine te javne površine.

Odredbom članka 4. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 5., stavak (1), riječ „groblja“ je brisana.

Članak 6.

(1) Ovim Prostornim planom utvrđena su građevinska područja naselja i to: statistička naselja Liganj, Lovran, Lovranska draga, Medveja i Tuliševica.

1. Građevinska područja naselja unutar obuhvata prostora ograničenja određena su sukladno Uredbi. To su: naselje Lovran (NA1_{1,2}), izdvojeni dio naselja Lovran (NA 1₂), izdvojeni dijelovi naselja Liganj (NA2₂, NA2₃), naselje Medveja (NA 4₁, NA 4₂, NA 4₃, NA 4₄, NA 4₅), izdvojeni dijelovi naselja Medveja: Medveja – Kali (NA 5), Medveja - Na Sele (NA 6₁, NA 6₂, NA 6₃), Medveja - Kalić - Vlašinj (NA 8₂), naselje Tuliševica (NA 9₁) i izdvojeni dijelovi naselja Tuliševica (NA 9₂, NA 9₅, NA 9₆ i NA 9₇).
2. Građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova pojedinog naselja izvan obuhvata prostora ograničenja: naselje Liganj (NA2₁, NA2₄, NA2₅), naselje Lovranska Draga (NA3) za koji se primjenjuju odredbe Prostornog plana Parka prirode Učka (NN br. 24/06), izdvojeni dio naselja Medveja - Višoče (NA7), izdvojeni dio naselja Medveja – Kalić, Vlašinj (NA 8₁ i NA 8₃) i izdvojeni dio naselja Tuliševica (NA 9₃, NA 9₄).

Odredbom članka 6. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 6., stavku 1. u alineji 1. tekst „zaštićenog obalnog područja (u daljnjem tekstu ZOP-a)“ zamjenjen je tekstom „prostora ograničenja“, a na kraju alineje iza riječi „NA 9₅“, je dodan zarez i riječ „NA 9₆ i NA 9₇“. U alineji 2. tekst „ZOP-a“ zamjenjen je s tekstom „prostora ograničenja“, a iza riječi „NA 2₁“, dodan je zarez i riječi „NA 2₄, NA 2₅“.

1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

Članak 7.

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):
 - ugostiteljsko - turistička zona KAMP (T1 i T3) Medveja
 - ugostiteljsko – turistička zona LABINSKO (T1₆ i T2₁)
 - ugostiteljsko – turistička zona TULIŠEVICA (T2₂).
- c) groblje.

Odredbom članka 5. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010. u članku 7., alineja b., brisane su postojeće podalineje i umjesto njih dodane nove:

»- uz naselja:

- ugostiteljsko-turistička zona SVETI MIKULA (T1₁) uz naselje Lovran
- ugostiteljsko-turistička zona VILE (T1₂) uz naselje Lovran
- ugostiteljsko-turistička zona NAJADE (T1₃) uz naselje Lovran
- ugostiteljsko-turistička zona SUSMEL (T1₄) uz naselje Medveja
- ugostiteljsko-turistička zona CASTELO (T1₅ i/ili T2₃) uz naselje Medveja

- ugostiteljsko-turistička zona KAMP (T3) uz naselje Medveja
- ugostiteljsko-turistička zona LIGANJ (T2₃) uz naselje Liganj
- izvan naselja:
- ugostiteljsko-turistička zona LABINSKO (T1₆ ili T2₁)
- ugostiteljsko-turistička zona TULIŠEVICA (T2₂)«.

Odredbom članka 7. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 7. je izmijenjen.

1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 8.

Poljoprivredno tlo osnovne namjene štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, a dijeli se na vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3).

1.4. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 9.

- (1) Šumske površine razgraničene su na gospodarske šume i šume posebne namjene.
- (2) Gospodarske zone (Š1) namijenjene su za proizvodnju drva i drugih šumskih proizvoda.
- (3) Šuma posebne namjene (Š3) nalazi se unutar zaštićene prirodne baštine - Parka prirode Učka.

Odredbom članka 8. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 9., stavku 1. riječi „zaštitne šume“ su brisane. U stavku 3. riječi „Zaštitne šume (Š2) namijenjene su prvenstveno za zaštitu od erozije ili zaštitu vodocepilišta na Učki“ su brisane.

1.5. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Članak 10.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište čine neobrađena tla, travnjaci i šikare.

1.6. VODNE POVRŠINE

Članak 11.

- (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.
- (2) Namjena i način korištenja mora odnositi se na prostor ispod i iznad vodne plohe.
- (3) Razgraničenje morskih površina provodi se određivanjem namjena za:
 - prometne djelatnosti (sustav morskih luka, međunarodni i unutarnji plovni put, zona sidrenja),
 - rekreacijska područja (plaže),
 - ostale morske površine - more izvan rekreacijskih i lučkih područja, namijenjeno tradicionalnom ribarenju i sl.

Odredbom članka 9. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 11. stavak 1. promijenio 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.“

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU

Članak 12.

- (1) Određivanje prostora i korištenja građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju ovim se Prostornim planom utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.
- (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:
- a) 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
- b) Građevine sustava odvodnje:
- sustav Opatija - sustav za odvodnju otpadnih voda u izgradnji (kolektori, glavni odvodni kanali, rasteretne građevine, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, ispust i dr.) kapaciteta većeg od 50.000 ekvivalentnih stanovnika (ES).

Odredbom članka 10. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 12. stavak 2. je izmijenjen.

Članak 13.

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.

Odredbom članka 11. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 13. je izmijenjen.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja

Članak 14.

(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.

Odredbom članka 7. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 14., stavak (2) brisan je tekst »iz članka 6 alineja 1.) u smislu članka 45a. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne Novine« 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) ako«, a umjesto njega dodan je tekst »za koja«. U istom se stavku je brisan tekst »građevnoj čestici«, a umjesto njega dodan tekst »neizgrađenom i neuređenom građevinskom zemljištu«. U istom članku, iza postojećeg stavka (2) postojeći stavak (3) je brisan, a dodani su novi stavci (3) i (4).

Odredbom članka 12. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 14. je izmijenjen.

Članak 15.

(1) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za uređenje zemljišta i izgradnju.

(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.

(3) Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta unutar građevinskih područja naselja na području Općine Lovran određene su u članku 181. ovog Prostornog plana.

(4) Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Prostornim planom, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000. te br. 4 "Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

Odredbom članka 8. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 15., stavak (2) je brisan, a umjesto njega dodan novi tekst stavka (2):

»(2) Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu. Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m².«

U istom članku, stavak (4), iza teksta »Korištenje i namjena površina« i »Građevinska područja« dodan je tekst »(izmjene i dopune).«

Odredbom članka 13. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 15. stavak 2. izmijenjen je 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)“ su brisane.

Članak 16.

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).

Odredbom članka 14. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 16. je izmijenjen.

Članak 17.

(1) Udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od granice građevne čestice javnih cesta iznosi 6,0 m. Udaljenosti mogu biti i drugačije, ali ne manje od 3,0 m prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje javnim cestama.

(2) Iznimno, udaljenost građevine osnovne namjene čija je izgradnja započeta prije donošenja ovog Plana od granice građevne čestice prometnice može iznositi najmanje 2,0 m, prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba koje upravljaju navedenom prometnicom.

(3) Na terenima s velikim nagibom i u slučaju interpolacije unutar građevinskog područja naselja može se dopustiti izgradnja građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina i na regulacijskom pravcu. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo prizemne građevine. Iznimno, u slučaju interpolacije između susjednih građevina osnovne namjene, građevine osnovne namjene mogu se graditi i s većom visinom radi usklađenja izgleda uličnog pročelja, uz uvjet da je osigurana prometna sigurnost.

Odredbom članka 9. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 17., iza stavka (1) dodan je novi stavak (2) koji glasi:

»(2) Iznimno, udaljenost građevine osnovne namjene čija je izgradnja započeta prije donošenja ovog Plana od granice građevne čestice prometnice može iznositi najmanje 2,0 m, prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba koje upravljaju navedenom prometnicom.«Postojeći stavak (2) postao je stavak (3).

Članak 18.

Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj građevina planirane namjene, vrste, oblika, veličine, kapaciteta i sl. u zadanim mjerama korištenja, te omogućiti zaštitu prostora.

A. Neposredna provedba Plana**Članak 18a.**

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

(2) Unutar građevinskog područja naselja grade se građevine:

- stambene namjene (obiteljske kuće, stambene građevine i vile)
- društvene (ili javne) namjene (upravne, obrazovne, vjerske i slične)
- ugostiteljsko – turističke namjene
- gospodarske namjene (poslovne, poljoprivredne gospodarske građevine)
- sportsko – rekreacijske građevine
- infrastrukturne građevine
- ostale građevine i površine sukladne namjene.

Odredbom članka 9. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., iza članka 18. dodan je novi podnaslov »A. Neposredna provedba plana« i članak 18a.

Odredbom članka 15. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 18a. stavak 1. je izmijenjen.

2.2.2. Građevine stambene namjene**Članak 19.**

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene, a uz nju i ostale građevine - pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene, manje građevine gospodarsko - obrtničke namjene ili poljoprivredne gospodarske građevine.

(2) Osim stambene, u sklopu građevine stambene namjene omogućava se i poslovna namjena za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffè-i, buffet-i, ugostiteljske građevine i slično.

Članak 20.

(1) Ovim Prostornim planom građevine stambene namjene dijele se na:

- a) obiteljsku kuću koja može biti slobodnostojeća ili dvojna (tipovi gradnje), a sadrži ukupno do 3 stana
- b) stambene građevine koje mogu biti slobodnostojeće ili dvojne, a sadrže ukupno 4 samostalne uporabne cjeline,
- c) višestambene građevine - građevine s više od 4, ali najviše 10 stanova
- d) vile.

(2) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Prostornog plana unutar građevinskih područja naselja za koja nije propisana obavezna izrada urbanističkog ili detaljnog plana uređenja (definirano člancima 178. i 179.) grade se:

- obiteljske kuće, s najviše do 3 stana
- stambene građevine s 4 stana odnosno 4 samostalne uporabne cjeline i
- vile.

Odredbom članka 11. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010. u članku 20. stavak (1), na kraju alineje a) dodan je tekst »a sadrže ukupno do 3 stana«. U istom članku, stavak (1), na kraju alineje c) tekst iz broja 10 je brisan i dodan je tekst »stanova«. U istom članku, stavak (2), na kraju alineje a) dodan je tekst »s najviše do 3 stanova«. U istom članku, stavak (2), u alineji 2. brisan je tekst »samostalne uporabne cjeline« a umjesto njega dodan tekst »stanova«.

Odredbom članka 16. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 20. stavku 1. alineji 2. iza riječi „ukupno“ riječ „do“ je brisana. U stavku 1. alineja 4. dodana je i glasi: „d) vile.“. U stavku 2. alineja 2. izmijenjena je i glasi: „- stambene građevine s 4 stana odnosno 4 samostalne uporabne cjeline i“. U stavku 2. alineja 3. dodana je i glasi: „- vile.“.

2.2.2.1. Obiteljska kuća**Članak 21.**

(1) Izgradnja obiteljskih kuća temeljem odredbi ovog Prostornog plana moguća je unutar građevinskog područja svih naselja na području Općine Lovran, ali ne i naselja Lovranska Draga, za koje se primjenjuju odredbe Prostornog plana Parka prirode Učka i DPU-a Lovranska Draga.

(2) Obiteljske kuće grade se unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja u prostoru ograničenja neposrednom provedbom ovog Plana, osim u naselju Lovran i u slučaju obveze izrade UPU-a, a u skladu sa

člankom 14. stavak (2) i (3) ovih Odredbi, dok se unutar neizgrađenog dijela građevinskih područja naselja u prostoru ograničenja grade temeljem ovim Planom propisanog urbanističkog plana uređenja za odnosno naselje. *Odredbom članka 17. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 21. stavku 1. iza riječi „Učka“ dodane su riječi „i DPU-a Lovranska Draga“. U stavku 2. tekst „ZOP-u“ izmijenjen je tekstom „prostoru ograničenja“, a iza riječi „Lovran“ su dodane riječi „i u slučaju obveze izrade UPU-a.“.*

Članak 22.

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju obiteljskih kuća na građevnim česticama u postojećim, djelomično izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- a) najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi:

- za slobodnostojeće građevine	600 m ²
- za dvojne građevine	400 m ²
- b) najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće nije ograničena.
- c) najmanja tlocrtna površina nove građevine - obiteljske kuće - iznosi:

- za slobodnostojeće građevine	80 m ²
- za dvojne građevine	60 m ²
- d) najveća dopuštena tlocrtna površina nove građevine - obiteljske kuće, zajedno s pomoćnim građevinama na građevnoj čestici iznosi 180 m² za oba tipa gradnje,
- e) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) određuje se:

- za slobodnostojeće građevine	0,3
- za dvojne građevine	0,4

(2) Iznimno, unutar cjeline „Starog grada“ u Lovranu sa prisutnom izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) može biti i 1,0 za sve tipove gradnje, s tim da u građevini - obiteljskoj kući - moraju biti definirani svi pomoćni prostori.

- f) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine	0,6
- za dvojne građevine	0,8.

Odredbom članka 12. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 22., stavak (1) brisan je tekst »građevne čestice«, a umjesto njega dodan tekst »za izgradnju obiteljskih kuća na građevnim česticama.«

Odredbom članka 18. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 22. u stavku 1. alineji 4. riječi „te pomoćnih građevina“ zamijenjene su riječima „zajedno s pomoćnim građevinama“.

Članak 23.

(1) Planom se propisuje najveći broj etaža i visine obiteljskih kuća:

- najveći broj nadzemnih etaža iznosi tri nadzemne etaže
- dozvoljena je izgradnja jedne pretežito ukopane etaže (PP_o) ispod suterena (S) ili prizemlja
- najveća dopuštena visina iznosi 9,0 m
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 11,0 m.

Odredbom članka 13. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 23. brisan je postojeći tekst i dodan novi koji glasi: »(1) Planom se propisuje najveći broj etaža i visine obiteljskih kuća:

- najveći broj nadzemnih etaža iznosi tri nadzemne etaže
- dozvoljena je izgradnja jedne pretežito ukopane etaže (PP_o) ispod suterena (S)
- najveća dopuštena visina iznosi 9,0 m
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 11,0 m. «

Odredbom članka 19. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 23. stavku 1. na kraju alineje 2. dodane su riječi „ili prizemlja“.

2.2.2.2. Stambene građevine

Članak 24.

(1) Stambene građevine na području Općine Lovran mogu se graditi unutar svih građevinskih područja naselja Lovran izuzev naselja Lovranska Draga (NA3).

(2) Stambene građevine unutar svih građevinskih područja naselja izvan prostora ograničenja, izuzev naselja Lovranska Draga (NA3), grade se neposrednom provedbom ovog Plana.

(3) Stambene građevine unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskih područja ostalih naselja (u prostoru ograničenja) grade se temeljem urbanističkog plana uređenja, čija je obaveza izrade utvrđena ovim Planom, i u skladu sa člankom 14. stavak (2) i (3).

Odredbom članka 20. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 24. stavku 2. tekst „ZOP-a“ zamijenjen je tekstom „prostora ograničenja“. U stavku 3. tekst „ZOP-u“ zamijenjen je tekstom „prostoru ograničenja“.

Članak 25.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice u postojećim izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja:

- a) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambenih građevina iznosi:
 - za slobodnostojeće građevine 800 m²
 - za dvojne građevine 600 m²;
- b) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
- c) Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi 100 m² za sve tipove gradnje.
- d) Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine i pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi:
 - za slobodnostojeće građevine: 240 m²
 - za dvojne građevine 240 m²;
- e) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) određuje se:
 - za slobodnostojeće građevine 0,3
 - za dvojne građevine 0,4;
- f) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi:
 - za slobodnostojeće građevine: 0,9
 - za dvojne građevine: 1,2.

Članak 26.

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_o) umjesto suterena (S)
- najveća dopuštena visina iznosi 9,0 m.
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 11,0 m.

Odredbom članka 14. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 26. postojeći tekst je brisan, a umjesto njega dodan novi koji glasi:

»(1) Planom se propisuje najveći broj etaža i visine stambenih građevina:

- najveći broj nadzemnih etaža iznosi četiri etaže
- dozvoljena je izgradnja jedne pretežito ukopane etaže (PP_o) umjesto suterena (S)
- najveća dopuštena visina iznosi 10,5 m
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 12,5 m.

Odredbom članka 21. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 26. je izmijenjen.

Udaljenost građevina stambene namjene - obiteljske kuće i stambene građevine od granica građevnih čestica

Članak 27.

(1) Građevine stambene namjene koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje 4 metra od granice građevne čestice.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, unutar zone „Starog grada“ udaljenosti od granice građevne čestice mogu biti i manje, prema lokalnim uvjetima.

(3) Građevine stambene namjene koje će se graditi kao dvojne, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene najmanje 4 metra od granice građevne čestice.

(4) Udaljenosti postojećih stambenih i pomoćnih građevina koje se rekonstruiraju od granica građevnih čestica, ukoliko su izgrađene u skladu s propisima, mogu se zadržati bez obzira na Odredbe ovog Plana koje se odnose na minimalnu udaljenost.

Odredbom članka 15. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 27. iza stavka (3) dodan je novi stavak (4) koji glasi:

»(4) Udaljenosti postojećih stambenih i pomoćnih građevina koje se rekonstruiraju od granica građevnih čestica, ukoliko su izgrađene u skladu s propisima, mogu se zadržati bez obzira na Odredbe ovog Plana koje se odnose na minimalnu udaljenost.«

Pomoćne i manje građevine gospodarske - obrtničke namjene i poljoprivredno gospodarske građevine uz građevine stambene namjene - obiteljske kuće i stambene građevine

Članak 28.

(1) Pomoćne i manje građevine gospodarske - obrtničke namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu stambene namjene - obiteljsku kuću i stambenu građevinu najviše kao jednoetažne.

(2) Pomoćne i manje građevine gospodarske - obrtničke namjene grade se uz uvjet da:

- visina iznosi najviše 3,0 metra,
- tlocrtna površina pomoćnih građevina nije veća od 60 m².

(3) Najmanja udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine trebaju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice

građevne čestice. Iznimno, na terenima s velikim nagibom građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da najveća visina iznosi 3,0 m,

- ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici.

(4) Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 6 metara. Iznimno, građevine se mogu graditi i na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahvat predstavlja jedini način pristupa na cestu, odnosno uvjetuje ga položaj ostalih građevina.

(5) Ako građevine iz stavka (1) ovoga članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3 metra.

(6) Kod građenja građevina gospodarske - obrtničke namjene, odgovarajući prostor za parkiranje osigurat će se unutar građevne čestice prema normativima navedenim u članku 121., za kategoriju drugi poslovni sadržaji.

Odredbom članka 16. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 28. stavku (2) alineja 1. je brisan tekst »od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od«, a ispred brojke 3,0 dodan tekst »iznosi najviše«. U istom članku, stavak 3., alineja 1. brisan tekst »dopuštena«.

Odredbom članka 22. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 28. stavku 6. na kraju stavka dodan je zarez i riječi: „za kategoriju drugi poslovni sadržaji.“

Članak 29.

(1) Na građevnoj čestici osim građevine stambene namjene - obiteljske kuće i stambene građevine - mogu se graditi i poljoprivredne gospodarske građevine kao jednoetažne tako da:

- ukupna visina građevine može biti najviše 5 metara;
- građevni pravac je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene;
- građevine moraju biti udaljene najmanje 10 metara od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno 15 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici;
- najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3,0 metra;
- udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
- na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od tri metra do susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati ni izvoditi otvori;
- otvorom se ne smatra ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.

(2) Poljoprivredne gospodarske građevine koje se izgrađuju kao dvojne, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne čestice uz susjednu građevinu iste namjene, dok udaljenost drugih dijelova građevine od ostalih granica građevne čestice ne može biti manja od 3 metra.

Odredbom članka 17. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 29. stavku (1) alineja 1., ispred riječi »visina« dodan je tekst »ukupna«, a tekst »od kote konačno zaravnatog terena do sljemena građevine« je brisan.

Članak 30.

(1) Uvjet za izgradnju poljoprivrednih gospodarskih građevina (iz čl. 29.) je da površina građevne čestice iznosi najmanje 800 m².

(2) Za građevne čestice veličine 800 - 1.000 m² dopušta se postavljanje građevina veličine do 12 m².

(3) Za građevne čestice veće od 1.000 m² dopušta se izgradnja građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, tlocrtne površine do 30 m².

Odredbom članka 23. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 30. stavku 1. iza riječi „građevina“ dodane su riječi „(iz čl. 29.)“

Članak 31.

(1) Poljoprivredne gospodarske građevine sa izvorima zagađenja nije moguće graditi unutar obuhvata prostora ograničenja.

(2) Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od stambenih i manjih građevina poslovne namjene ne može biti manja od 12 metara, a gnojišta ne manje od 15 metara.

(3) Zidovi se moraju graditi od negorivog materijala. Pod mora biti nepropusan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

(4) Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

(5) Jame za osoku moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopusnene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojišta.

(6) Udaljenost građevina iz stavka 1. ovoga članka od građevina za opskrbu vodom (izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

Odredbom članka 24. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 31. stavku 1. tekst „aštićenog obalnog područja (ZOP-a)“ zamijenjen je tekstom „prostora ograničenja“.

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene

Članak 32.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni postojećem ambijentu, tj. susjednim građevinama, naselju kao cjelini i tipologiji krajolika - primorskom prostoru, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

(2) U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Članak 33.

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

(2) Izvan zone "Starog grada" u Lovranu na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

(3) Dio ravnih krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja (otvorena krovništa) ili za postavu solarnih kolektora.

Odredbom članka 18. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 33. brisan je stavak (1), a umjesto njega dodan novi stavak (1) koji glasi:

»(1) Krovništa se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika, čiji je nagib određen vrstom pokriva. Pokrov krovništa može biti mediteran crijep ili kupa kanalica, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja.«

Odredbom članka 25. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 33. stavak 1. izmijenjen je i glasi: „(1) Krovništa se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika, čiji je nagib određen vrstom pokriva. Pokrov krovništa može biti mediteran crijep ili kupa kanalica, 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“ dodane ja riječ „ravnih“.

Uređenje građevnih čestica građevina stambene namjene

Članak 34.

(1) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

(2) Neizgrađeni dio građevne čestice najmanje je 40% hortikulturno uređen visokim i niskim zelenilom.

(3) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

(4) Ograde se izrađuju do najviše 180 cm visine, a dopuštena je upotreba svih materijala i kombinacija materijala, osim vidljivog betona.

(5) Unutar centralnog područja naselja Lovran gdje nema ograđivanja, isto se ne može provesti temeljem ovog Prostornog plana.

Odredbom članka 26. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 34. stavku 4. iza riječi „osim“ dodana je riječ „vidljivog“.

Članak 35.

(1) Radi očuvanja izgleda padina na strmom terenu zabranjuje se gradnja potpornih zidova viših od 2,0 m.

(2) Iznimno ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se odstupiti od odredbe iz prethodnog stavka i utvrditi i gradnja viših podzida, uz kaskadni način izgradnje, sa najviše tri kaskade visine po 2,0 metra, uz obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa. 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.

(3) Podzidi se izgrađuju kao kameni zid, ili se oblažu kamenom.

Odredbom članka 27. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 35. na kraju stavka 2. dodane su 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.“

2.2.2.3. Vile

Članak 36.

Kao osobitost područja Općine Lovran ovim su Prostornim planom utvrđene slijedeće granične vrijednosti za izgradnju vila:

- a) vile se mogu graditi unutar svih građevinskih područja naselja na području Općine Lovran;

- b) namjena građevine uključuje stambenu namjenu, i poslovne djelatnosti kao prateću namjenu u sklopu koje se mogu smjestiti i ugostiteljsko - turističke djelatnosti ali su isključeni sadržaji trgovine, servisa, obrta i proizvodnje;
- c) dopušta se izgradnja bazena, tenis igrališta i sličnih sportsko-rekreacijskih sadržaja (minimalna udaljenost konstrukcije vanjskog bazena od ruba građevinske čestice je 1m). Predviđeni sadržaji mogu se organizirati i u više slobodnostojećih građevina unutar građevne čestice;
- d) najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1500 m²;
- e) najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena;
- f) udaljenost vile od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
- g) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3;
- h) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,9.
- i) za visinu vila primjenjuju se odredbe članka iz 23. ovih odredbi, koji se odnosi na visinu obiteljskih kuća;
- j) udaljenost vile od granice građevne čestice iznosi najmanje 5 metara. Udaljenosti se računaju od stepeništa, konzola, loggia i ostalih poluzatvorenih istaka.
- k) arhitektonsko oblikovanje građevina provodi se sukladno članku 32. i 33. ovih Odredbi.
- l) uređenje građevne čestice provodi se sukladno članku 34. i 35. ovih Odredbi.
- m) odgovarajući prostor za parkiranje osigurat će se unutar građevne čestice prema normativima navedenim u članku 121.

Odredbom članka 19. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 36. brisan je tekst alineje i., a umjesto njega dodan novi tekst koji glasi:

»i) za visinu vila primjenjuju se odredbe članka iz 23. ovih odredbi, koji se odnosi na visinu obiteljskih kuća;«.

Odredbom članka 28. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 36. alineji 3. iza riječi „sadržaja“ dodane su riječi „(minimalna udaljenost konstrukcije vanjskog bazena od ruba građevinske čestice je 1m)“. Iza alineje 12. alineja dodana je alineja 13. i glasi:

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

Članak 37.

Odredbom članka 20. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010. podnaslov i članak 37. je brisan.

Članak 38.

Odredbom članka 20. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010. članak 38. je brisan.

Članak 39.

Odredbom članka 20. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010. članak 39. je brisan.

Članak 40.

Odredbom članka 20. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010. članak 40. je brisan.

Članak 41.

Odredbom članka 20. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010. članak 41. je brisan.

2.2.3. Građevine društvene (ili javne) namjene

Članak 42.

(1) Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.

(2) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Prostornog plana unutar građevinskih područja naselja koja se nalaze izvan prostora ograničenja i za koja nije propisana obavezna izrada urbanističkog ili detaljnog plana uređenja (definirano člancima 178. i 179.) grade se građevine društvene (ili javne) namjene i tlocrtne projekcije do 200 m² i visine do 14,0 m.,

(3) Izgradnja građevina društvene (ili javne) namjene tlocrtne projekcije veće od 200 m² i visine više od 14,0 m moguća je isključivo unutar građevinskih područja naselja obuhvaćenih obaveznom izradom urbanističkih planova uređenja i temeljem istih, na površinama određenim za društvenu (ili javnu) namjenu.

Odredbom članka 21. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 42. stavak (2) i (3), broj 13,5 zamijenjeni su brojem 14,0.

Odredbom članka 29. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 42. stavku 2. tekst „ZOP-a“ zamijenjen je tekстом „prostora ograničenja“.

Članak 43.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina društvene (ili javne) namjene (obrazovne i zdravstvene ustanove, muzeji, galerije, vjerske građevine, sportske dvorane, kina i ostale građevine) u građevinskim područjima naselja:

- a) građevine društvene (ili javne) namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine najmanje 4,5 m;
- b) najmanja dopuštena veličina građevne čestice za izgradnju građevine društvene (ili javne) namjene iznosi 600 m²;
- c) udaljenost građevine društvene (ili javne) namjene od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,0 m;
- d) udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4 metra, uz uvjet da udaljenost do susjednih građevina osnovne namjene ne iznosi manje od pola visine (h/2) građevine;
- e) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{gr}) građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvene namjene iznosi 0,5, osim površine za sport i rekreaciju i vjerskih građevina, gdje može iznositi najviše 0,8;
- f) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,5.

Odredbom članka 22. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 43. stavak (1) alineja a), broj »3,5« zamijenjen je brojem »4,5 m« a nastavak teksta je brisan.

Članak 44.

- (1) Građevine društvene (ili javne) namjene mogu se graditi do ukupne visine od najviše 14,0 m.
- (2) Iznimno, visina građevine može biti i veća, ali ne veća od 18,0 m.

Odredbom članka 23. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 44. stavak (1) ispred riječi »visina« dodan je tekst »ukupne«, broj 13,5 zamijenjen je brojem 14,0 a nastavak teksta je brisan.

Članak 45.

- (1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina društvene (ili javne) namjene moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.
- (2) Krovništa se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje.

Odredbom članka 24. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 45. stavak (2) je brisan, a umjesto njega dodan novi stavak (2) koji glasi:

»(2) Krovništa se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje.«

Članak 46.

- (1) Građevna čestica građevine društvene (ili javne) namjene mora biti sa najmanje 40% površine hortikulturno uređena.
- (2) Za izgradnju potpomih zidova vrijede odredbe članka 35.
- (3) Na građevnoj čestici građevine društvene (ili javne) namjene potrebno je osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema uvjetima iz članka 121.
- (4) Ukoliko nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta unutar građevne čestice, investitor je dužan osigurati parkirališna mjesta u radijusu do najviše 500 metara od građevine društvene ili javne namjene.

Odredbom članka 30. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 46. stavku 4. iza riječi „društvene“ dodane su riječi „ili javne“.

2.2.4. Građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko - turističke**Članak 47.**

- (1) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Prostornog plana unutar građevinskih područja naselja koja se nalaze izvan prostora ograničenja za koja nije propisana obavezna izrada urbanističkog ili detaljnog plana uređenja (definirano člancima 178. i 179.) grade se građevine ugostiteljsko-turističke namjene tlocrtno površine do 200 m² i visine do 9,0 m.

(2) Izgradnja građevina ugostiteljsko – turističke namjene tlocrtno projekcije veće od 200 m² i visine više od 9,0 m moguća je isključivo unutar građevinskih područja naselja obuhvaćenih obaveznom izradom urbanističkih planova uređenja i temeljem istih, na površinama određenim tim planovima za mješovitu i ugostiteljsko - turističku namjenu te u skladu s odredbama u čl. 54.a.

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

(4) Za pojedinačne građevine iz stavka (1) ovog članka do izgradnje sistema odvodnje otpadnih voda, iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, dozvoljava se priključak na septičku jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, dok se za veće građevine propisuje IIB kategorija uređenosti zemljišta.

Odredbom članka 25. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 47. stavak (1) i (2), broj 8,5 zamijenjen je brojem 9,0.

U istom članku, stavak (2), iza riječi »određenim« dodan je tekst »tim planovima«, a iza riječi »mješovitim« dodan je tekst »i ugostiteljsko-turističkim«. U istom članku, stavak (3), ispred riječi »može« dodane su riječi »unutar ZOP-a«, a ispred riječi »pojedinačna« dodana je riječ »nova«. U istom članku, stavak (5), brisan je tekst »5,5 metara« i umjesto njega dodan novi tekst »4,5 m odnosno imajući u vidu lokalne uvjete unutar izgrađenog dijela građevinskog područja pristup se može osigurati i kolnim ili kolno - pješačkim putem širine najmanje 3,0 m.«.

Odredbom članka 31. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., podnaslov ispred članka 47. izmijenjen je i glasi: „2.2.4. Građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko - turističke“.

Odredbom članka 32. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 47. stavku 1. tekst „ZOP-a“ zamijenjen je tekstem „prostora ograničenja“.

Članak 48.

(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 m²;
- 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 (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
- 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 podrumske 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 IPGM/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).

Odredbom članka 26. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., članak 48. je izmijenjen.

Odredbom članka 33. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 48. je izmijenjen.

Članak 49.

Visina građevine iz čl. 48. iznosi najviše 12,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 16,0 m.

Odredbom članka 27. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., članak 49. je izmijenjen.

Odredbom članka 34. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 49. iza riječi „Visina građevine“ dodane su riječi „iz čl. 48.“.

Članak 50.

Udaljenost građevine iz čl. 48. od susjedne granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m, a najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije (prometne površine) iznosi 6,0 m.

Odredbom članka 28. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., članak 50. je izmijenjen.

Odredbom članka 35. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 50. iza riječi „Udaljenost građevine“ dodane su riječi „iz čl. 48.“

Članak 51.

(1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko - turističke namjene moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a građevine treba projektirati i graditi prema načelima suvremenog građenja. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.

(2) Posebnu pozornost potrebno je posvetiti oblikovanju pročelja građevina, kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora.

(3) Krovništa se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika.

Odredbom članka 36. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 51. stavku 1. iza riječi „oblikovanje“ dodane su riječi „građevina ugostiteljsko - turističke namjene“.

Članak 52.

(1) Parkirališne površine moraju se planirati unutar građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene.

(2) Parkirališta se moraju planirati na pripadajućoj građevnoj čestici prema normativu iz čl. 121. Odredbi.

(3) 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.

(4) Ako se garažni prostori nalaze u podrumu, ne računaju se u izgrađenost čestice.

Odredbom članka 30. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 52. stavak (1), tekst iza riječi »namjene« je brisan.

U istom članku se iza stavka (1) dodani su novi stavci (2) i (3):

»(2) Parkirališta se moraju planirati na pripadajućoj građevnoj čestici prema normativu 1 PGM / 2 ležaja.

(3) 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.«

U istom se članku postojeći stavak (2) je brisan, a postojeći stavak (3) postao je stavak (5).

Odredbom članka 37. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 52. stavku 2. riječi „1PGM/2 ležaja“ zamijenjene su 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.“ brisane su.

Članak 53.

(1) Najmanje 30% površine građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene mora se hortikulturno urediti.

(2) Ograde se izrađuju od betona obložena kamenom, kamena, zelenila ili metala, najviše dopuštene visine od 180 cm.

(3) Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene smještene uz obalu mora moguće je odrediti posebnu zonu plaže, uz uvjet da se ne prekida obalna šetnica - lungomare (postojeća ili planirana).

(4) Za izgradnju potpornih zidova vrijede odredbe članka 35.

Odredbom članka 31. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 53. stavak (1), brojka »50« zamijenjena je brojkom »30«.

Odredbom članka 38. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 53. stavku 1. iza riječi „čestice“ dodane su riječi „ugostiteljsko - turističke namjene“. U stavku 2. iza riječi „izrađuju od“ dodane su riječi „betona obložena kamenom.“

Članak 54.

(1) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko - turističke namjene moguće je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

(2) Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

Članak 54.a

(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.

Odredbom članka 39. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., iza članka 54. dodan je članak 54a.

2.2.5. Građevine gospodarske namjene – poslovne i poljoprivredne

Članak 55.

(1) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

(2) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:

- građevine poslovne namjene,
- poljoprivredne gospodarske građevine.

Odredbom članka 40. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., podnaslov ispred članka 55. izmijenjen je i glasi: „2.2.5. Građevine gospodarske namjene – poslovne i poljoprivredne“.

Članak 56.

(1) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Prostornog plana unutar građevinskih područja naselja za koja nije propisana obaveza izrade urbanističkog ili detaljnog plana uređenja iz članaka 178. i 179. mogu se graditi građevine-poslovne namjene tlocrtna projekcije do 200 m² i visine do 9,0 m.

(2) Izgradnja građevina poslovne namjene tlocrtna projekcije veće od 200 m² i visine više od 9,0 m moguća je isključivo unutar građevinskih područja naselja obuhvaćenih obaveznom izradom urbanističkih planova uređenja i temeljem istih, na površinama određenim za mješovitu i poslovnu namjenu.

(3) Zatečene građevine proizvodne ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

(4) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

2.2.5.1. Građevine poslovne namjene

Članak 57.

(1) Građevine poslovne namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalne širine 4,5 metara.

(2) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina poslovne namjene u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja:

- a) površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m²;
Iznimno, unutar centralnog područja naselja Lovran površina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 200 m²;
- b) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;
Iznimno, u centralnom području naselja Lovran najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali najviše 0,5, a unutar područja "Starog Grada" u Lovranu može biti i 1,0.
- c) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,8;
Iznimno, u centralnom području naselja Lovran može biti i 1,0, unutar područja "Starog Grada" u Lovranu može biti i 2,0.

Odredbom članka 32. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 57. stavak (1), broj »5.5« zamijenjen je brojem »4.5« a ostatak teksta iza riječi »metara« je brisan.

Članak 58.

Visina građevine poslovne namjene mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 9,0 metara. Iznimno, visina građevine poslovne namjene može biti i veća, ali ne viša od 14,0 m.

Odredbom članka 33. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 58. ispred riječi »visina« dodan je tekst »ukupna«, tekst

»mjereno od nivelacijske kote do sljemena građevine« je brisan, a umjesto broja 13,5 dodan je broj 14,0.

Članak 59.

(1) Najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od granice građevne čestice iznosi 5 metara, osim iznimno u centralnom području naselja Lovran, gdje može biti i manja, tj. moguć je smještaj građevine na granicu građevne čestice.

(2) Udaljenost građevine poslovne namjene od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

(3) Postojeće udaljenosti legalno izgrađenih građevina poslovne namjene koje se rekonstruiraju od granica građevnih čestica mogu se zadržati, bez obzira na Odredbe ovog Plana koje se odnose na minimalnu udaljenost.

Odredbom članka 34. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 59. iza stavka (2) dodan je novi stavak (3) koji glasi:

»(3) Postojeće udaljenosti legalno izgrađenih građevina poslovne namjene koje se rekonstruiraju od granica građevnih čestica mogu se zadržati, bez obzira na Odredbe ovog Plana koje se odnose na minimalnu udaljenost.«

Članak 60.

(1) Građevna čestica prema javno-prometnoj površini uređuje se sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

(2) Najmanje 50% površine neizgrađenog dijela građevne čestice mora se hortikulturno urediti.

(3) Ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) ili u kombinaciji sa kamenom, a ne mogu biti više od 2 metra, osim iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

Članak 61.

(1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, a prema načelima suvremenog oblikovanja takvih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

(2) Potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca.

(3) Pri gradnji građevina poslovne namjene koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu (kompozicijom, proporcijama, visinom, materijalima i drugim elementima).

(4) Krovništa se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika. Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije (osim unutar zone "Starog grada" u Lovranu).

Odredbom članka 35. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 61. stavak (4) je brisan, a umjesto njega je dodan novi stavak (4) koji glasi:

»(4) Krovništa se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika. Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije (osim unutar zone Starog grada u Lovranu).«

Članak 62.

(1) Parkirališta se moraju planirati unutar građevne čestice poslovne namjene.

(2) Parkirališne površine unutar građevne čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na 3 parkirna mjesta).

(3) Ako se garažni prostor nalazi u podrumu, ne računa se u izgrađenost građevne čestice. Podrum može zauzimati i 100% građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren s minimalnim nadstrojem za sadnju na krovu od 50 cm.

Odredbom članka 41. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 62. stavku 3. iza riječi „teren“ dodane su riječi „s minimalnim nadstrojem za sadnju na krovu od 50 cm“.

2.2.5.2. Poljoprivredne gospodarske građevine

Članak 63.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju poljoprivrednih gospodarskih građevina u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,4;
- najveća visina građevine iznosi 4,5 m.

Odredbom članka 36. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 63. alineja d), brisana je riječ »dopuštena«.

Članak 64.

(1) Najmanja udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine iznosi 15,0 m od građevine stambene ili druge namjene na susjednoj građevnoj čestici.

(2) Udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m, a od granice građevne čestice najmanje 5,0 m.

2.2.6. Građevine infrastrukture i građevine komunalne namjene

Članak 65.

Građevine infrastrukture na području Općine Lovran su građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje te sustava energetike, a građevine komunalne namjene su groblja unutar građevinskog područja naselja. Navedene građevine grade se neposrednim provođenjem odredbi ovog Prostornog plana.

Ostale građevine

Članak 66.

(1) Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se reklamni panoi, urbana oprema i privremene građevine u funkciji ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

(2) Reklamni panoi mogu se postavljati na zelene površine, pročelja građevina, potporne i obložne zidove te uz prometnice. Uvjeti za postavljanje reklamnih panoa reguliraju se posebnom općinskom odlukom.

Odredbom članka 37. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 66. brisan je tekst »i dr. Mogu se postavljati uz javne ili nerazvrstane ceste«, a umjesto njega dodan je novi tekst »te uz prometnice«.

Rekonstrukcije građevina u građevinskim područjima naselja

Članak 67.

Rekonstrukcije postojećih građevina stambene, društvene, gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskim područjima naselja koja se nalaze unutar područja obuhvata obavezne izrade urbanističkih ili detaljnog plana uređenja (definirano člancima 178. i 179.) moguća je u slijedećem opsegu:

- rekonstrukcija građevina u svrhu ugradnje lifta, izgradnje instalacijske etaže, odnosno podruma (za potrebu izgradnje garaža),
- rekonstrukcija otvora na građevinama, bez povećanja tlocrtnih i visinskih gabarita,
- rekonstrukcija u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada (definiranom u članku 16.), bez povećanja korisne površine građevine.

Odredbom članka 42. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 67. stavku 1. alineji 3. riječi „184. stavak 2“ zamijenjene su brojem „16“.

Članak 68.

Rekonstrukcija postojećih građevina stambene, društvene, gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskim područjima naselja koja se nalaze izvan područja obuhvata obavezne izrade urbanističkih ili detaljnog plana uređenja, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Prostornim planom, vrši se u postojećim gabaritima građevina.

Članak 69.

(1) Za postojeće građevine čija je građevna čestica manja od najmanjih dopuštenih površina građevne čestice utvrđenih ovim Prostornim planom, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (K_{is}) određuje se prema vrsti građevine i odredbama koje vrijede za izgradnju nove građevine. U povijesnoj cjelini Lovrana postojeći koeficijenti K_{ig} i K_{is} koji su veći od propisanih, mogu se zadržati.

(2) Za promjenu vrste krova, dogradnju kosog krova i prilikom prenamjene tavanskog prostora u stambeni vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine.

Odredbom članka 43. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 69. stavku 1. na kraju stavka dodane su riječi „U povijesnoj cjelini Lovrana postojeći koeficijenti K_{ig} i K_{is} koji su veći od propisanih, mogu se zadržati.“. Stavak 2. je brisan. Dosadašnji stavak 3. postao je stavak 2.

Članak 70.

(1) Dopušta se rekonstrukcija i prenamjena postojećih ostataka građevina i ruševina, prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i odredbama ovog Prostornog plana.

(2) Stanje građevine i ruševine u smislu stavka (1.) ovoga članka utvrđuje se izvatkom iz katastra zemljišta, zemljišno-knjižnim izvadkom i, po potrebi, arhivskom građom.

Odredbom članka 44. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 70. stavku 1. iza riječi „rekonstrukcija“ dodane su riječi „i prenamjena“.

Priključivanje građevina u građevinskim područjima naselja na komunalnu infrastrukturu

Članak 71.

(1) Do izgradnje sistema odvodnje otpadnih voda, iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, dozvoljava se priključak na septičku jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, dok je za veći kapacitet obavezna izgradnja zasebnog uređaja uz izgradnju bio pročistača.

(2) Priključak na građevine elektroopskrbe i elektroničke komunikacije utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Odredbom članka 38. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., iza članka 71. dodan je novi podnaslov »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 i Detaljni plan uređenja naselja Lovranska Draga)« i novi članci 71a. do 71h.

Odredbom članka 45. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 71. stavku 1. riječi „diskova i sl“ zamijenjene su riječima „pročistača“. U stavku 2. riječi „telekomunikacijsku mrežu“ zamijenjene su riječima „elektroničke komunikacije“.

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 71a.

(1) Posredna provedba Plana podrazumijeva provedbu putem prostorno planske dokumentacije užeg područja (urbanistički plan uređenja i detaljni plan uređenja).

(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 m² i visine više od 14,0 m, gospodarske građevine tlocrtne projekcije veće od 200 m² i visine više od 9,0 m i građevine ugostiteljsko – turističke namjene tlocrtne projekcije veće od 200 m² i visine više od 9,0 m).

(4) Za područja određena za posrednu provedbu temeljem detaljnog plana uređenja neposredna provedba nije dozvoljena.

Odredbom članka 46. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., podnaslov ispred članka 71a. izmijenjen je 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)“.

Odredbom članka 47. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 71a. stavak 2. i 3. izmijenjeni su i glase: „(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 m² i visine više od 14,0 m, gospodarske građevine tlocrtne projekcije veće od 200 m² i visine više od 9,0 m i građevine ugostiteljsko – turističke namjene tlocrtne projekcije veće od 200 m² i visine više od 9,0 m)“.

Članak 71b.

(1) Za dijelove građevinskih područja naselja za koje je određena izrada urbanističkih planova uređenja planira se izgradnja obiteljskih kuća, vila, stambenih građevina, višestambenih građevina s više od 4 ali najviše 10 stanova, društvenih i javnih građevina, gospodarskih građevina, sportsko - rekreacijski te ostalih jednostavnih građevina kao i građevina infrastrukture. Utvrđeni uvjeti za izgradnju navedenih građevina za neposrednu provedbu Plana primjenjuju se i kod posredne provedbe Plana, sukladno ovoj Odluci.

(2) Prostorno planskom dokumentacijom užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od onog određenog ovim Planom.

(3) Posrednom provedbom Plana mogu se s obzirom na lokalne uvjete odrediti i stroži uvjeti gradnje (namjena, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti, postotak zelenila, broj etaža, visina i drugo) te druga tipologija gradnje.

Odredbom članka 48. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 71b. stavku 1. brisane su riječi „do 4 stana“.

Stambene građevine

Članak 71c.

(1) Unutar građevinskih područja naselja za koje je određena obvezna izrada urbanističkih planova uređenja mogu se graditi stambene građevine s 4 stana.

(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 m²

- za dvojne građevine 600 m²
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi 100 m² za sve tipove gradnje
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine i pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi:
 - za slobodnostojeće građevine: 240 m²
 - za dvojne građevine 240 m²
- 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_o) 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.

Odredbom članka 49. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 71c. stavku 1. brisana je riječ „najviše“. Stavak 2. izmijenjen je 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 m²
 - za dvojne građevine 600 m²
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi 100 m² za sve tipove gradnje
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine i pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi:
 - za slobodnostojeće građevine: 240 m²
 - za dvojne građevine 240 m²
- 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_o) 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.“

Višestambene građevine

Članak 71d.

(1) Višestambene građevine mogu se graditi samo posrednom provedbom Plana i to isključivo unutar građevinskog područja naselja Lovran (NA1₁₋₂).

(2) Višestambene građevine mogu imati i garaže te poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe i sl., kao i ugostiteljski objekti koji ne proizvode buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

(3) Za izgradnju višestambenih građevina propisuje se II B kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.

(4) Iznimno, u slučajevima rekonstrukcije postojećih višestambenih građevina propisuje se II. A kategorija uređenosti sukladno članku 3. točka 27. alineja 2 ovih Odredbi.

Članak 71e.

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

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.000 m²
- 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 (PPo) 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 m²
 - 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 kanalice, 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.

Odredbom članka 50. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 71e. je izmijenjen.

Građevina društvene (ili javne) namjene

Članak 71f.

- (1) Izgradnja građevina društvene (ili javne) namjene tlocrtna projekcije veće od 200 m² i visine više od 14,0 m moguća je isključivo unutar građevinskih područja naselja obuhvaćenih obaveznom izradom urbanističkih planova uređenja i temeljem istih, na površinama određenim za društvenu (ili javnu) namjenu.
- (2) Za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka propisuju se sljedeći uvjeti:
- građevna čestica treba biti priključena na prometnicu širine najmanje 4,5 m
 - najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 600 m²
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,0 m
 - udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m, uz uvjet da udaljenost do susjednih građevina osnovne namjene ne iznosi manje od pola visine ($h/2$) građevine
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice iznosi 0,5, osim površine za sport i rekreaciju i vjerskih građevina, gdje može iznositi najviše 0,8
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,5
 - ukupna visine iznosi najviše 14,0 m, a iznimno visina građevine može biti i veća, ali ne veća od 18,0 m
 - uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala
 - krovništa se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje
 - građevna čestica mora biti sa najmanje 40% površine hortikulturno uređena
 - na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema uvjetima iz članka 121. odredbi
 - ukoliko nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta unutar građevne čestice, investitor je dužan osigurati parkirališna mjesta u radijusu do najviše 500 metara od građevine.

Građevine gospodarske namjene

Članak 71g.

(1) Izgradnja građevina poslovne namjene tlocrtna projekcije veće od 200 m² i visine više od 9,0 m moguća je isključivo unutar građevinskih područja naselja obuhvaćenih obaveznom izradom urbanističkih planova uređenja i temeljem istih, na površinama određenim za mješovitu i poslovnu namjenu.

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

- građevna čestica treba biti priključena na prometnicu širine najmanje 4,5 m
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 600 m², a iznimno, unutar centralnog područja naselja Lovran površina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 200 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4, osim u centralnom području naselja Lovran najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali najviše 0,5, a unutar područja "Starog Grada" u Lovranu može biti i 1,0
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,8, osim u centralnom području naselja Lovran može biti i 1,0, unutar područja "Starog Grada" u Lovranu može biti i 2,0
- visina građevine poslovne namjene mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom
- najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 9,0 m, a iznimno, visina građevine poslovne namjene može biti i veća, ali ne viša od 14,0 m
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 5,0 m, osim iznimno u centralnom području naselja Lovran, gdje može biti i manja, tj. moguć je smještaj građevine na granicu građevne čestice
- udaljenost građevine p od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m
- najmanje 50% površine neizgrađenog dijela građevne čestice mora se hortikulturno urediti
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, a prema načelima suvremenog oblikovanja takvih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija gradnje
- krovništa se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha, bačvasta, ravna ili drugog oblika
- na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije (osim unutar zone "Starog grada" u Lovranu)
- parkirališta se moraju planirati unutar građevne čestice poslovne namjene.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljena je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojeće građevine mješovite i poslovne namjene na dijelu kčbr. 230/15 k.o. Lovran (uz zapadnu granicu nogometnog igrališta u Lovranu), uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m²
- postojeća izgrađenost građevne čestice ne može se povećavati
- dozvoljena je nadogradnja još jedne etaže na postojećoj građevini, pri čemu visina građevine ne smije biti veća od 14,0 m, a ukupna visina najviše 16,0 m.

(4) Postojeće udaljenosti legalno izgrađenih građevina poslovne namjene koje se rekonstruiraju od granica građevnih čestica mogu se zadržati, bez obzira na odredbe ovog Plana koje se odnose na minimalnu udaljenost.

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

(6) Za područje s obveznom izradom plana užeg područja zone poslovne namjene LABINSKO uvjeti za izgradnju su detaljno su propisani su člancima 75. do 81. ovih Odredbi.

Građevine ugostiteljsko – turističke namjene

Članak 71h.

(1) Izgradnja građevina ugostiteljsko – turističke namjene tlocrtna projekcije veće od 200 m² i visine više od 9,0 m moguća je isključivo unutar građevinskih područja naselja obuhvaćenih obaveznom izradom urbanističkih planova uređenja i temeljem istih, na površinama određenim tim planovima za mješovitu i ugostiteljsko - turističku namjenu.

(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 m²
- 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 nadstrop 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.

(3) Iznimno od stavka (1), za rekonstrukciju i dogradnju hotela "Park" na kčbr. 174 i druge, k.o. Lovran, utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih građevina ugostiteljsko - turističke namjene:

- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 60%;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_n) može iznositi 3,0
- dozvoljena je izgradnja više podrumskih etaža
- najveći broj etaža građevine iznosi pet nadzemnih etaža (P+4K)
- minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi:
 - prema Ulici Brajdice 0,5 m
 - prema Ulici M. Tita 2,5 m
- minimalna udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice iznosi:
 - prema zapadnoj granici parcele 0,5 m
 - prema kčbr.111/1 3,0 m
- visina građevina iznosi najviše 21,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 23,0 m
- parkirališta se moraju planirati na pripadajućoj građevnoj čestici prema normativu 1PGM/3 ležaja
- najmanje 15% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti

(4) 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 stavcima (1), (2) i (3) ovog članka.

(5) 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.

(6) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a građevine treba projektirati i graditi prema načelima suvremenog građenja, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala. Posebnu pozornost potrebno je posvetiti oblikovanju pročelja građevina, kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora.

(7) Krovništa se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika.

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

Odredbom članka 51. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 71h. stavak 2. izmijenjen je 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 m²*
- *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 uređi kao okolni teren, uz minimalni nadstoj 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.“

2.3. IZGRADENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 72.

U smislu ovoga Prostornog plana, izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja su:

- površine izvan naselja za izdvojene namjene
- područja i građevine izvan građevinskog područja.

Odredbom članka 39. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 72. stavak (1), iza alineje 1. dodana je nova alineja 2. koja glasi:»- površine uz naselja za izdvojene namjene«.

Odredbom članka 52. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 72. brisana je alineja 2.

Članak 73.

(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.

Odredbom članka 40. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., podnaslov »2.3.1. Površine izvan naselja za izdvojene namjene« je brisan.

Odredbom članka 41. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 73. stavak (1) je brisan, a umjesto njega dodan je novi koji glasi:

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

U istom članku, stavak (3) iza riječi naselja dodan je tekst »i površine uz naselja«, a iza teksta »Korištenje i namjena površina« i »Građevinska područja« dodan je tekst »(izmjene i dopune).«

U istom članku, stavak (5), iza teksta »Područja primjene planskih mjera zaštite« i »Građevinska područja« dodan je tekst »(izmjene i dopune).«

Odredbom članka 53. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 73. je izmijenjen.

2.3.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 74.

Ovim Prostornim planom određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja:

- gospodarske i
- ugostiteljsko-turističke namjene.

Odredbom članka 42. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., ispred članka 74. dodan je podnaslov »2.3.1. Površine izvan naselja za izdvojene namjene«.

Odredbom članka 43. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., iza članka 74. dodan je podnaslov »Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja i uz naselja«.

Odredbom članka 54. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., podnaslov ispred članka 74. izmijenjen je i glasi: „2.3.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja“

Odredbom članka 55. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 74. je izmijenjen.

Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja

2.3.1.1. Površina gospodarske namjene

Članak 75.

(1) Ovim Prostornim planom određena je površina za izgradnju gospodarskih sadržaja poslovne namjene (pretežito uslužne ili pretežito trgovačke) na lokaciji „Labinsko“.

(2) U zoni poslovne namjene isključeni su svi sadržaji koji mogu uzrokovati nepovoljan utjecaj na okoliš.

(3) Površina zone „Labinsko“ iznosi 2,0 ha, a u cijelosti je neizgrađena.

(4) Detaljna namjena površina i uvjeti smještaja građevina u zoni „Labinsko“ utvrditi će se izradom Urbanističkog plana uređenja zone poslovne namjene „Labinsko“.

Odredbom članka 44. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 75. stavak (4), brisan je tekst »UPU 3«.

Odredbom članka 56. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u naslovu ispred članka 75. u naslovu brisane su riječi „i uz naselja“.

Odredbom članka 57. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 75. stavku 3. broj „3,18“ zamijenjen je brojem „2,0“.

Članak 76.

U zoni poslovne namjene „Labinsko“ utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice je 600 m². Širina građevne čestice ne može biti manja od 20 metara;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je 0,8;
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,0 m;
- najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 9,0 m.

Ostali uvjeti za izgradnju građevina u zoni poslovne namjene odrediti će se Urbanističkim planom uređenja sukladno Uredbi.

Odredbom članka 45. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 76. alineja 5. ispred riječi »visina« dodan je tekst »ukupna«, a tekst iza broja »9,0 m« je brisan.

Članak 77.

(1) Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.

(2) Na površini poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, prostori za manipulaciju, komunalne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa. Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, prostori za manipulaciju te komunalne građevine i uređaji.

Članak 78.

(1) Građevine poslovne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

(2) Krovništa se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika.

(3) Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja objekta.

(4) Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjtljavanje te kolektore sunčeve energije.

Odredbom članka 46. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 78. stavak (2) je brisan, a umjesto njega dodan novi stavak (2) koji glasi:

»(2) Krovništa se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika.«

Članak 79.

- (1) Ograde građevnih čestica poslovne namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se od kamena, betona, opeke, metala, drva ili kombinacijom tih materijala. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.
- (2) Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).
- (3) Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je do 1,8 metara.
- (4) Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je do 2 metra.
- (5) Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Odredbom članka 58. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 79. stavku 1. iza riječi „kamena,“ dodane su riječi „betona,“.

Članak 80.

- (1) Najmanje 30% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
- (2) Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama druge namjene, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila iz stavka (1) ovoga članka.
- (3) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.
- (4) Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

Članak 81.

- (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.

Odredbom članka 59. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 81. je izmijenjen.

2.3.1.2. Površine ugostiteljsko - turističke namjene

Članak 82.

(1) Ovim Planom su određene površine za izgradnju gospodarskih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene izvan naselja:

- ugostiteljsko – turistička zona LABINSKO (T1₆ i T2₁)
- ugostiteljsko – turistička zona TULIŠEVICA (T2₂)
- kamp MEDVEJA (T1 i T3).

(2) Na površinama ugostiteljsko - turističke namjene iz stavka (1) mogu se planirati i svi prateći sadržaji - sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji i građevine te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.

(3) U sklopu građevne čestice moguće je predvidjeti jedan stambeni prostor najveće dopuštene tlocrtnne površine 120 m².

(4) Za zone ugostiteljsko-turističke namjene propisuje se II B kategorija urednosti građevinskog zemljišta.

(5) Površine iz stavka (1) ovog članka širine veće od 500 m uz obalu mora, moraju imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.

(6) Najmanje 40 % površine svake građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(7) Smještajna građevina i svi potrebni sadržaji kojima se definira takav objekt prema posebnom propisu u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) trebaju se planirati izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.

(8) Za zone ugostiteljsko – turističke namjene iz stavka (1) ovog članka obvezna je izrada urbanističkih planova uređenja.

Odredbom članka 47. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 82. ispred postojećeg stavka (1) dodan je novi stavak (1) koji glasi:

»(1) Ovim Planom su određene površine za izgradnju gospodarskih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja:

- ugostiteljsko-turistička zona LABINSKO (T1₆ ili T2₁)
- ugostiteljsko-turistička zona TULIŠEVICA (T2₂).«

Postojeći stavci (1) i (2) postali su stavci (2) i (3). Postojeći stavak (3) je brisan. U stavku (5) broj »3« je zamijenjen brojem »1«. U stavku (7) se tekst »planiraju se« zamijenjen je tekstom »trebaju se planirati«. Iza stavka (7) dodan je novi stavak (8) koji glasi:

»(8) Za zone ugostiteljsko-turističke namjene iz stavka (1) ovog članka obvezna je izrada urbanističkih planova uređenja.«

Odredbom članka 48. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., iza članka 82. dodani su novi članci 82a. i 82b.

Odredbom članka 60. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na

snagu 28. kolovoza 2020., u članku 82. stavku 1. alineji 1. riječ „ili“ zamijenjene su riječju „i“. Iza alineje 2. dodana je alineja 3. koja glasi: „- kamp MEDVEJA (T1 i T3)“.

Članak 82a.

U zoni ugostiteljsko – turističke namjene LABINSKO (T1₆ i T2₁), 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

Odredbom članka 61. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 82a. je izmijenjen.

Članak 82b.

U zoni ugostiteljsko – turističke namjene TULIŠEVICA (T2₂), površine oko 5,6 ha i maksimalnog kapaciteta do 550 kreveta dozvoljena je izgradnja smještajnih kapaciteta – turističko naselje (T2) uz sljedeće uvjete:

- turističko naselje TULIŠEVICA (T2₂) namijenjeno je prvenstveno razvitku agroturizma;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,25;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,5;
- najveća ukupna visina građevine iznosi 9,0 m ;
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 10,0 m;
- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m;
- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;
- elementi oblikovanja građevine moraju odražavati autohtoni graditeljski izraz Lovranščine, tj. one moraju biti tipološki usklađene s tradicijskim načinom izgradnje i oblicima karakterističnim za ovo područje;
- ostali uvjeti detaljnije će biti razrađeni urbanističkim planovima uređenja, čija je izrada propisana ovim Planom.

Odredbom članka 62. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 82b. broj „9,7“ zamijenjen je brojem „5,6“, a broj „200“ zamijenjen je brojem „550“.

Članak 82c.

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).

Odredbom članka 49. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., iza članka 82b. dodan je novi podnaslov »2.3.2. Površine uz naselja za izdvojene namjene koji glasi: »2.3.2. Površine uz naselja za izdvojene namjene« i novi članak 82c.

Odredbom članka 63. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 82c. je izmijenjen.

Luka nautičkog turizma

Članak 83.

(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.

Odredbom članka 50. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., ispred članka 83. i podnaslova »Snještajni kapaciteti (T1)« dodan je novi podnaslov: »Snjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja uz naselja«.

Odredbom članka 51. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., članak 83. je izmijenjen.

Odredbom članka 64. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., naslov ispred članka 83. izmijenjen je i glasi: „Luka nautičkog turizma“.

Odredbom članka 65. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 83. je izmijenjen.

Članak 84.

Odredbom članka 52. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., članak 84. je izmijenjen.

Odredbom članka 53. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., iza članka 84. je dodan članak 84a.

Odredbom članka 66. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 84. je brisan.

Članak 84a.

Odredbom članka 67. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020. članak 84.a. je brisan.

Članak 85.

Odredbom članka 68. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020. članak 85. je brisan.

Članak 86.

Odredbom članka 55. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., članak 86. je izmijenjen.

Odredbom članka 69. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020. članak 86. je brisan.

Kamp (T3)

Članak 87.

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 (Kig) iznosi 0,3, ali ne više od 10% površine kampa;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) 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.

Odredbom članka 56. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., članak 87. je izmijenjen.

Odredbom članka 70. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 87. je izmijenjen.

Članak 88.

Odredbom članka 57. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 88. stavak (3), brisan je tekst »(UPU 2)«.

Odredbom članka 71. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020. podnaslov i članak 88. su brisani.

2.3.2. Građenje izvan građevinskog područja

Članak 89.

(1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

(2) Za postojeće pojedinačne građevine stambene namjene izvan građevinskih područja dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja do najvećih vrijednosti dopuštenih ovim Prostornim planom za obiteljsku kuću, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

(3) Nije dopuštena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene.

Odredbom članka 72. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., podnaslov ispred članka 89. je izmijenjen i glasi: „2.3.2. Građenje izvan građevinskog područja“.

Članak 90.

(1) Kriteriji planiranja izgradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite, a određene su jednom građevnom česticom.

(2) Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru jesu:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora,
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (priključak na sustav vodoopskrbe ili cisternu), odvodnju i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.).

(3) U prostoru ograničenja nije dozvoljena gradnja pojedinačne ili više građevina namijenjenih za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim morske soli,
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) izvan građevinskog područja osim za prijavljeno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m² i udaljene najmanje 300 m od obalne crte),
- privez izvan građevinskog područja,
- sidrenje, ako smještaj sidrišta (posebno obilježen morski akvatorij s mogućom opremom za sigurno sidrenje plovila) nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama,
- uzgoj plave ribe

(4) U prostoru ograničenja nije dopušteno izvan građevinskog područja planirati luke nautičkog turizma niti planirati niti izvoditi radove nasipavanja obale.

Odredbom članka 58. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 90. stavak (2) brisan je tekst »Izgradnja građevina unutar ZOP-a utvrđena je člankom 5. i člankom 8. Uredbe.«

Odredbom članka 73. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 90. tekst „ZOP-u“ zamijenjen je tekstem „prostoru ograničenja“.

Članak 91.

(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.

Odredbom članka 73. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 91. je izmijenjen.

Članak 92.

Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana mogu se graditi građevine infrastrukture, gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti te rekreacijske namjene, uređene plaže izvan građevinskog područja, skloništa za planinare i sl. građevine.

Odredbom članka 74. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 92. brisane su riječi „i prirodne“.

Članak 93.

Odredbom članka 76. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., podnaslov iza članka 92. dodan je i glasi: „2.3.2.1. Gradnja na Planom određenim lokacijama (određenom građevinskom zemljištu)“.

Odredbom članka 77. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020. naslov i članak 93. je brisan.

Članak 94.

Odredbom članka 78. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020. naslov i članak 94. je brisan.

Članak 95.

Odredbom članka 79. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020. članak 95. je brisan.

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

Uređene plaže

Članak 95.a

- (1) Lokalizirani 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 sljedeće 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, UPL₅₋₃ i UPL₅₋₄) – postojeća i planirana
 - naselje Tuliševica:
 - uređena plaža Labinsko (UPL₃) – planirana.
- (4) Zone uređenih plaža uz naselje iz stavka (3) 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 (bočališta, 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 m² 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 m².
 - 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.

Odredbom članka 59. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 95.a stavak (2) iza teksta »Korištenje i namjena površina« i »Građevinska područja« dodan je tekst »(izmjene i dopune).«

U istom članku stavak (3) je brisan, a unjesto njega dodani novi stavci (3) i (4) koji glase:

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

(4) Uz građevinska područja naselja nalaze se sljedeće uređene plaže (UPL):

- naselje Lovran:

- uređena plaža Peharovo (UPL₂)

- uređena plaža Kvarner (UPL_{1.1} i UPL_{1.2}) - postojeća

- naselje Medveja:

- uređena plaža Medveja (UPL₄) - planirana

- uređene plaže Medveja (UPL_{3.1}, UPL_{3.2} i UPL_{3.3}) - postojeća

- naselje Tuliševica:

- uređena plaža Labinsko (UPL₅) uz T2₁ i/ili T1 - planirana.«

U istom članku postojeći stavci (4), (5), (6), (7) i (8) postali su stavci (5), (6), (7), (8) i (9).

U istom članku, postojeći stavak (5) iza teksta »Područja posebnih ograničenja u korištenju« dodan je tekst »(izmjene i dopune).«

U istom članku, postojeći stavak (6) brisan je tekst »Uredbom i.«

U istom članku, postojeći stavak (7) brisan je tekst »Uredbom i.«

U istom članku, postojeći stavak (8), ispred broja »3,0« dodana je riječ »visinu«, a tekst iza broja »3,0« je brisan.

U istom članku, postojeći stavak (10) brisan je, a stavci (11), (12) i (13) postali su stavci (10), (11) i (12).

Odredbom članka 80. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., naslov i članak 95a. su izmijenjeni.

Odredbom članka 81. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., naslov iza članka 95a. dodan je i glasi: „2.3.2.2. Građenje na prirodnim područjima“.

2.3.2.2. Građenje na prirodnim područjima

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Članak 96.

(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.

(2) Prilikom izgradnje potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

(3) Prenamjena postojećih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja u građevine stambene namjene nije dozvoljena.

(4) Već izgrađene gospodarske građevine („dvori“) mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima (tlocrtno i visinski).

(5) Izgradnja pojedinačnih ili više građevina izvan građevinskog područja namijenjenih za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve i poljoprivrednu opremu i sl.) nije moguća na području udaljenom do 1000 m od obalne crte.

(6) Izvan građevinskog područja, u pojasu 1.000 m od obalne crte, gradnja u funkciji poljoprivrednih djelatnosti moguća je isključivo za prijavljena obiteljska poljoprivredna gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3 ha, građevina mora biti prizemna, ukupne površine do 200 m², i udaljene najmanje 100 m od obalne crte.

(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.

Odredbom članka 82. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 96. stavak 1. izmijenjen je 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. dodan je 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 97.

(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 m², 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 m²:
 - maksimalna veličina građevine može iznositi do 600 m² 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 m²:
 - namjena gospodarska, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme,
 - maksimalna veličina građevine može iznositi do 100 m² GBP,
 - visina građevine maksimalno 7 m, dvije etaže,
 - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
- c) na zemljištu minimalne površine 5.000 m²:
 - namjena gospodarska, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme,
 - maksimalna veličina građevine može iznositi do 50 m² GBP,
 - visina građevine maksimalno 3 m, jedna etaža;
- d) na zemljištu minimalne površine 1.000 m²:
 - namjena gospodarska, za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme,
 - maksimalna veličina građevine može iznositi do 30 m² 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 plastenici se mogu podizati na zemljištu većem od 2.000 m². Staklenici i plastenici su lagane montažno-demontažne konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim providnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine do 4,50 m. Uz staklenike i plastenike dopuštena je gradnja pratećeg, pomoćnog objekta za spremanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i slično, površine do 30 m² GBP-a s maksimalno jednom etažom.

Odredbom članka 60. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 97. stavak (1), alineja 2., brisan je tekst »te 10,0 m od nerazvrstane«.

U istom članku, stavak (1), alineja 4., brisan je tekst »dopuštena«.

Odredbom članka 83. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 97. je izmijenjen.

Građevine za potrebe stočarske djelatnost (farme)

Članak 97.a.

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

- a) na zemljištu minimalne površine 100.000 m²,
 - minimalan broj 10 uvjetnih grla,
 - maksimalna veličina građevine može iznositi do 1.000 m² 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 m²:
 - minimalan broj 5 uvjetnih grla
 - maksimalna veličina građevine može iznositi do 300 m² 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 m²:
 - minimalan broj 3 uvjetnih grla
 - maksimalna veličina građevine može iznositi do 100 m² 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 m²:
 - građevina za držanje stoke,
 - maksimalna veličina građevine može iznositi do 30 m² 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
- toвна perad	0,00055	9000
- konzumne nesilice	0,002	2500
- rasplodne nesilice	0,0033	1500

Odredbom članka 84. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020. dodan je naslov i članak 97a.

Članak 98.

Odredbom članka 61. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 98. stavak (5), brisan je tekst »dopuštena«.

Odredbom članka 85. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020. članak 98. je brisan.

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 m² za građevine lova, lugarnice i slične građevine,
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 400 m² 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.

Odredbom članka 62. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 99. stavak (2), alineja 4., brisan je tekst »dopuštena«.
Odredbom članka 86. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020. naslov i članak 99. su izmijenjeni.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. Šumarstvo

Članak 100.

- (1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.
- (2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine Lovran podrazumijeva uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.
- (3) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.
- (4) Gospodarenje šumama unutar Parka prirode Učka treba biti u skladu sa smjernicama i mjerama za gospodarenje šumama posebne namjene.

3.2. Poljoprivreda

Članak 101.

- (1) Razvoj poljoprivrede kao gospodarske djelatnosti na prostoru Općine Lovran temelji se na obiteljskom gospodarstvu. Osnovne djelatnosti su ovčarstvo, kozarstvo, pčelarstvo, povrćarstvo, mediteransko voćarstvo, cvjećarstvo, vinogradarstvo i morsko ribarstvo.
- (2) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti konvencionalnu, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede. Ekološka (organska, biološka) poljoprivreda je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida i drugih agrokemikalija. Konvencionalna poljoprivreda je poljoprivredna proizvodnja koja uz pomoć mehanizacije, agrokemikalija, velike količine energije i novostvorenih sorti i pasmina postiže visoke prinose.

3.3. Ugostiteljstvo i turizam

Članak 102.

- (1) Obalno područje Općine Lovran predstavlja ugostiteljsko - turističko područje na kojem prevladavaju djelatnosti ugostiteljstva i turizma s dopunjujućim djelatnostima.
 - (2) Namjena predviđena za ugostiteljstvo i turizam je, osim u građevinskim područjima naselja i na površinama izvan naselja za izdvojene namjene (smještajni kapaciteti, turistička naselja).
 - (3) Nove smještajne kapacitete treba ostvariti kroz izgradnju srednjih i manjih objekata, koji će u ponudu uključiti i domaći autohtoni proizvod. Prostorni razvoj ove djelatnosti treba ići u dva pravca:
 - povećanje i poboljšanje strukture ponude smještajnih kapaciteta u korist kvalitetnih objekata a na štetu komplementarne ponude,
 - obogaćivanje turističke ponude kroz infrastrukturno opremanje i bogatiju izvanpansionsku potrošnju, a time i produljivanje turističke sezone.
 - (4) Uređenje i izgradnju turističkih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.
- Odredbom članka 63. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., iza članka 102. dodan je novi članak 102a.*
- Odredbom članka 87. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 102. stavak 5. je brisan.*

Članak 102a.

- (1) Planom su određeni okvirni turistički kapaciteti na sljedećim lokacijama:
 - A. Turistički kapaciteti izvan naselja
 - lokacija LABINSKO (T1₆ i T2₁), površine oko 13,9 ha, pretežito neizgrađena, kapaciteta do 775 kreveta
 - lokacija TULIŠEVICA (T2₂), površine 5,6 ha, pretežito neizgrađena, kapaciteta do 550 kreveta
 - lokacija KAMP, površina oko 7,8 ha, pretežito izgrađena, kapacitet do 900 kreveta (T1 i T3)
 - 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.
- Odredbom članka 88. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 102a. je izmijenjen.*

3.4. Ostale gospodarske djelatnosti

Članak 103.

Postojeće zone malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih sadržaja treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4.1. Predškolsko i školsko obrazovanje

Članak 104.

(1) Ovim Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina od javnog interesa.

(2) Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz stavka (1). ovoga članka određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

(3) Gradnja novih građevina društvene namjene moguća je pod uvjetima određenim člancima 42-46. ovog Prostornog plana.

(4) Mreža sadržaja javnih funkcija prikazana je na kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“, mj. 1:25.000.

Odredbom članka 64. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 104. stavak (4) iza teksta »Korištenje i namjena površina« dodan je tekst »(izmjene i dopune).«

Odredbom članka 89. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 104. stavku 4. riječi „ (izmjene i dopune)“ su brisane.

Članak 105.

Kolni i pješački pristup građevinama i površinama društvene djelatnosti potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Članak 106.

(1) Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) i osnovna škola (središnja i područna) smjestit će se na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu.

(2) Potreba za predškolskim i školskim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu i to:

- za predškolske ustanove: 8%, uz obuhvat u predškolskim ustanovama 76%,
- za osnovne škole 10,5%.

(3) Prilikom određivanja lokacije mora se osigurati dostupnost i sigurnost prilaza.

(4) Na području Općine Lovran od važnosti je i razvoj visokog školstva, kojeg je potrebno i nadalje stimulirati.

4.2. Zdravstvena zaštita i socijalna skrb

Članak 107.

(1) Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima i ograničenjima.

(2) Građevine zdravstvene i socijalne djelatnosti graditi će se unutar građevinskog područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju.

(3) Na razini primarne zdravstvene zaštite planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika.

4.3. Sport i rekreacija, vjerske građevine

Članak 108.

(1) Građevine i površine za sportsko - rekreacijsku namjenu smještaju se unutar građevinskog područja naselja te izvan građevinskog područja.

(2) Unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana).

(3) Izvan građevinskog područja naselja moguće je graditi i uređivati pješačke, biciklističke, trim staze, staze za jahanje i sl., sukladno obilježjima prostora i lokalnim uvjetima.

(4) Vjerske građevine (kapele, samostani, škole i dr.) u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 109.

(1) Površine infrastrukturnih sustava određuju se:

- površinama predviđenim za infrastrukturne koridore, smještene uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linearnih trasa, a određuju se obostrano od osi trase širinom pojasa u metrima,
- površinama predviđenim za infrastrukturne građevine, namijenjene smještaju uređaja, građevina, instalacija i sl., a razgraničuju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava na:
 - površine za građevine prometa i građevine veza, koje mogu biti kopnene (ceste) i pomorske (luke)
 - površine za građevine elektroničkih komunikacija i pošte,
 - površine za energetske građevine za transformaciju i prijenos energenata (električna energija, plin).

(2) Građenje novih građevina druge namjene na površinama predviđenim za infrastrukturne koridore i građevine nije dopušteno.

Odredbom članka 65. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 109. stavak (1), alineja 2., podalineja 1., brisan je tekst »i zračne (helidrome)«.

Odredbom članka 90. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 109. stavku 1. alineji 4. riječ »telekomunikacije« zamijenjena je riječima »elektroničkih komunikacija«.

Članak 110.

(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).

Odredbom članka 66. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 110. iza tablice dodan je novi stavak (2) koji glasi:

»(2) Iznimno, širina planiranih cestovnih koridora županijskih i lokalnih cesta može iznositi i manje od širina navedenih u tablici, uz uvjet da je za njihove trase izrađeno projektno rješenje i ishoda građevna dozvola. U tom slučaju minimalne širine tih prometnih koridora su širine određene važećom građevnom dozvolom«.

Postojeći stavak (2) postao je stavak (3).

U novom stavku 3., podnaslov »Prometni sustav«, alineja b) je brisana, a postojeća alineja c) postala je alineja b).

Odredbom članka 91. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 110. je izmijenjen.

Članak 111.

(1) Planom namjene površina osigurane su površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- prometni sustav (kopneni, pomorski i zračni),
- sustav telekomunikacija i pošte,
- vodnogospodarski sustav,
- energetski sustav.

(2) Razvrstaj građevina infrastrukture od državnog i županijskog značaja prikazan je u člancima 12. i 13. ovog Prostornog plana.

(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.

Odredbom članka 67. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 111. stavak (3) iza teksta »Korištenje i namjena površina« i »Infrastrukturni sustavi i mreže« dodan je tekst »(izmjene i dopune).«

Odredbom članka 92. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 111. stavak 3. izmijenjen je 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.

5.1. Prometni sustav

Članak 112.

Ovim Prostornim planom se na razini plansko - usmjeravajućeg značenja određuju osnove kopnenog i pomorskog sustava.

Odredbom članka 68. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 112. iza riječi »kopnenog« je brisan zarez i dodano slovo i, a tekst »i zračnog« je brisan.

5.1.1. Kopneni promet

5.1.1.1. Cestovna infrastruktura

Članak 113.

(1) Ovim Prostornim planom određena je osnovna mreža prometnica koju na području Općine Lovran čine javne ceste:

- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste.

(2) Uz ceste iz stavka (1) ovo članka, u obuhvatu Plana se nalaze i ostale ceste, koje nisu obuhvaćene Zakonom o javnim cestama a kojima gospodari Općina Lovran.

(3) Za gradnju prometnica iz stavka (1) i (2) ovog članka čuvaju se planski koridori širina određenih u tablici članka 110.

Odredbom članka 69. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 113. na kraju je dodan novi tekst »javne ceste«.

U istom članku, iza stavka (1) dodan je novi stavak (2) koji glasi:

»(2) Uz ceste iz stavka (1) ovo članka, u obuhvatu Plana se nalaze i ostale ceste, koje nisu obuhvaćene Zakonom o javnim cestama a kojima gospodari Općina Lovran.«

U istom članku postojeći stavak (2) postao je stavak (3), a iza broja (1) dodan je tekst »i (2)«.

Državne ceste

Članak 114.

(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.

(3) Povezivanje na sustav postojećih prometnica ostvarit će se preko čvora Lovran, planiranog na granici područja Općine Lovran i Grada Opatije. Postojeće raskrižje treba rekonstruirati kao četverokrako sa podizanjem nivelete ceste.

(4) Deniveliranim prijelazima potrebno je riješiti prijelaz ostale državne ceste sa postojećom prometnom mrežom, a posebno a posebno štiteći prijelaze povijesnih pješačkih puteva uz posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

(5) Za izgradnju unutar zone utjecaja ove prometnice (35 m od ruba formirane parcele prometnice) obvezno je ishođenje posebnih uvjeta građenja Hrvatskih cesta d.o.o.

Odredbom članka 70. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 114. stavak (4), umjesto točke na kraju rečenice stavljen je zarez i dodan tekst »a posebno a posebno štiteći prijelaze povijesnih pješačkih puteva uz posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.«

U istom članku, iza stavka (4) dodan je novi stavak (5) koji glasi:

»(5) Za izgradnju unutar zone utjecaja ove prometnice (35 m od ruba formirane parcele prometnice) obvezno je ishođenje posebnih uvjeta građenja Hrvatskih cesta d.o.o.«.

Odredbom članka 93. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 114. stavci 1. i 2. izmijenjeni su i glase: „(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.“

Županijske ceste

Članak 115.

(1) Županijske ceste na području Općine Lovran su:

- spojna cesta od čvora Lovran do središnjeg dijela Lovrana (po postojećoj trasi) sa planiranim dijelom (tzv. „Nova cesta“) do obalne prometnice Mošćenička Draga - Medveja - Lovran - Opatija - Rijeka- Kostrena - Bakar - Kraljevica - čvor Šmrika. Širina koridora planiranog dijela „Nove ceste“ iznosi 70 m, ali se detaljnijim planom ova širina, na temelju detaljnijeg uvida u prostorne mogućnosti i ograničenja, može smanjiti, ali ne može iznositi manje od 20 metara.

(2) Za postojeće županijske ceste, odnosno njihove pojedine dijelove, potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja.

Odredbom članka 71. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 115. stavak (1), alineja 2. iza riječi »70 m« stavljen je zarez i dodan sljedeći tekst:»ali se detaljnijim planom ova širina, na temelju detaljnijeg uvida u prostorne mogućnosti i ograničenja, može smanjiti, ali ne može iznositi manje od 20 metara.«

Odredbom članka 94. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 115. stavku 1. alineja 1. je brisana.

Lokalne ceste

Članak 116.

(1) Sustav lokalnih cesta na području Općine Lovran čine ceste:

- Dobreć - Lovran centar (postojeća),
- Liganj - Lovran (postojeća),
- cesta koja se kod Poklona odvaja od postojeće županijske ceste za Učku i vodi do područja sportsko-rekreacijske namjene „Rakarovac“ (planirana),
- cesta prema Dobreću (planirana po trasi šumskog puta),
- cesta oko zone ugostiteljsko-turističke namjene u Medveji (planirana), sa spojem na cestu Mošćenička Draga - Medveja - Lovran - Opatija - Rijeka- Kostrena - Bakar - Kraljevica - čvor Šmrika.

(2) Za postojeće lokalne ceste planira se reguliranje odvodnje, ugradnja odbojnika, mjestimične rekonstrukcije i proširenja. Potrebno je urediti sva križanja i poboljšati prometnu horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.

(3) Od osobite je važnosti i potreba obnove postojećih, te izgradnja novih protupožarnih putova.

Članak 117.

(1) Minimalna širina kolnika za planirane lokalne ceste iznosi 5,5 m.

(2) Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih lokalnih cesta u izgrađenom dijelu građevinskog područja, njihova širina kolnika može iznositi manje od 5,5 m ali ne manje od 3,0 m, ako topografija terena ili položaj postojećih građevina onemogućava obavezne širine propisane stavkom (1) ovog članka.

(3) Ako se postojeća lokalna cesta širine manje od 5,5 m planira proširiti na propisanu širinu koridora, unutar prostora za proširenje do realizacije zahvata u prostoru dozvoljeno je uređenje pristupa građevini i uređenje travnjaka (bez sadnje visoke vegetacije). Širina planiranog koridora (pojasa zaštite za potrebe rekonstrukcije prometnice) mjeri se od osi prometnice. Minimalna udaljenost planiranih građevina od prometnica određuje se u odnosu na rub planiranog prostora za rezervaciju proširenja prometnice

(4) U izgrađenom dijelu građevinskog područja dozvoljena je izgradnja na građevnim česticama koje imaju pristup s postojećih prometnica do rekonstrukcije prometnica sukladno rješenju iz ovog Plana, bez obzira na trenutnu širinu prometnog koridora. U tom se smislu postojeće prometnice koje ne zadovoljavaju minimalne uvjete iz ovog plana (širina koridora) smatraju I. etapom njihove rekonstrukcije na potrebnu minimalnu širinu.

(5) Osim prometnica ucrtanih u kartografskim prikazima Plana, dozvoljena je izgradnja i drugih prometnica koje moraju zadovoljiti minimalne uvjete propisane ovim odredbama, pri čemu minimalna širina tako planiranih prometnica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za neposredni pristup građevinama stambene namjene iznosi 5,5 m.

Odredbom članka 72. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 117. u stavku (1), iza riječi »širina« dodana je riječ »kolnika« a tekst iza broja »4,5 m« je brisan.

U istom članku, stavak (2) izmijenjen je i glasi:

»(2) Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih lokalnih cesta u izgrađenom dijelu građevinskog područja, njihova širina kolnika može iznositi manje od 4,5 m ali ne manje od 3,0 m, ako topografija terena ili položaj postojećih građevina onemogućava obavezne širine propisane stavkom (1) ovog članka.«

U istom članku, stavak (3) je brisan, a umjesto njega dodani su novi stavci (3), (4) i (5):

»(3) Ako se postojeća lokalna cesta širine manje od 4,5 m planira proširiti na propisanu širinu koridora, unutar prostora za proširenje do realizacije zahvata u prostoru dozvoljeno je uređenje pristupa građevini i uređenje travnjaka (bez sadnje visoke vegetacije). Širina planiranog koridora (pojasa zaštite za potrebe rekonstrukcije prometnice) mjeri se od osi prometnice. Minimalna udaljenost planiranih građevina od prometnica određuje se u odnosu na rub planiranog prostora za rezervaciju proširenja prometnice

(4) U izgrađenom dijelu građevinskog područja dozvoljena je izgradnja na građevnim česticama koje imaju pristup s postojećih prometnica do rekonstrukcije prometnica sukladno rješenju iz ovog Plana, bez obziva na trenutnu širinu prometnog koridora. U tom se snišlu postojeće prometnice koje ne zadovoljavaju minimalne uvjete iz ovog plana (širina koridora) smatraju 1. etapom njihove rekonstrukcije na potrebnu minimalnu širinu.

(5) Osim prometnica ucrtanih u kartografskim prikazima Plana, dozvoljena je izgradnja i dugih prometnica koje moraju zadovoljiti minimalne uvjete propisane ovim odredbama, pri čemu minimalna širina tako planiranih prometnica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za neposredni pristup građevinama stambene namjene iznosi 4,5 m.«

Odredbom članka 73. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., iza članka 117. dodan je podnaslov »Ostale ceste« i novi članak 117a.

Odredbom članka 95. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 117. stavcima 1., 2. 3. i 5. broj „4,5“ zamijenjen je brojem „5,5“.

Ostale ceste

Članak 117a.

(1) Mrcžu ostalih cesta čine prometnice određene posebnom odlukom Općinskog vijeća kojima gospodari Općina Lovran.

(2) Prometnice iz prethodnog stavka izvan urbanih područja i u urbaniziranim područjima imaju iste prometne zahtjeve, s time da izvan urbanih područja nemaju pješačke pločnike već kolnike u skladu s računskom brzinom.

(3) Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica iz stavka (1). 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.

(4) Za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih prometnica iz stavka (1) u neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se grade neposrednom provedbom ovog Plana primjenjuju se sljedeći kriteriji:

- računska brzina 40 (30) km/h
- maksimalni uzdužni nagib se određuje sukladno tehničkim propisima i lokalnim uvjetima
- raskrižja u nivou
- sa prometnice postoje prilazi zgradama
- pješački hodnici:
 - obostrani, minimalne širine 1,25 m.
 - jednostrani, minimalne širine 1,80 m.

(5) Za prometnice iz stavka (1) unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja iznimno se dozvoljava širina kolnika od 3,0 m uz osiguranje ugibaldišta za mimoilaženje vozila na svakih 100 m razmaka.

Odredbom članka 96. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 117a. na kraju stavka 3. dodane su 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.“

Članak 118.

(1) Izgradnja unutar građevinskog područja naselja dozvoljene je uz postojeće ili planirane prometnice.

(2) Svaka građevna čestica temeljem ovog Plana mora imati neposredni pristup na jednu od navedenih prometnih površina iz stavka (1) ovog članka ili iznimno kao u stavku (3) ovog članka.

(3) Neposredan pristup građevine stambene namjene (obiteljsku kuća, stambena građevina ili višestambena građevina) na prometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine kolnika najmanje 4,5 m. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja pristup do stambenih građevina (osim višestambenih) može se osigurati i kolnim ili kolno - pješačkim putem širine najmanje 3,0 m, a najviše duljine 100,00 m, te pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m, a najviše duljine 50,0 m.

(4) Pristup s građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, prilaz s te čestice na javno prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

(5) Postojeća stubišta, putovi i prolazi, kao vertikalne veze unutar jednog ili više naselja trebaju se zadržati, a planovima užih područja potrebno je predvidjeti i prostore za izgradnju novih.

(6) Najveća dozvoljena dužina slijepe ulice iznosi 200 m. Na završetku ulice potrebno je izgraditi i urediti okretište za komunalna i ostala vozila.

(7) Ukoliko minimalna širina kolnika iznosi 3,0 m, potrebno je na svakih 100 m razmaka osigurati ugibaldište za mimoilaženje dvaju osobnih vozila.

Odredbom članka 74. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 118. stavak (1), brisan je tekst »javnek«.

U istom članku, iza stavka (1) dodan je novi stavak (2) koji glasi:

»(2) Svaka građevna čestica temeljem ovog Plana mora imati neposredni pristup na jednu od navedenih prometnih površina iz stavka (1) ovog članka ili iznimno kao u stavku (3) ovog članka.«

U istom članku, postojeći stavak (2) postao je stavak (3) i izmijenio se te glasi:

»(3) Neposredan pristup stambenim građevinama (obiteljska kuća, vila, stambena građevina ili višestambena građevina) na prometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine kolnika najmanje 4,5 m. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja pristup do stambenih građevina (osim višestambenih) može se osigurati i kolnim ili kolno - pješačkim putem širine najmanje 3,0 m, a najviše duljine 80,0 m, te pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m, a najviše duljine 50,0 m.«

Postojeći stavci (3) i (4) postali su stavci (4) i (5).

U istom članku, iza postojećeg stavka (4) dodani su novi stavci (6) i (7) koji glase:

»(6) Najveća dozvoljena dužina slijepa ulice iznosi 200 m. Na završetku ulice potrebno je izgraditi i urediti okretište za komunalna i ostala vozila.

(7) Ukoliko minimalna širina kolnika iznosi 3,0 m, potrebno je na svakih 100 m razmaka osigurati ugibaldište za mimoilaženje dvaju osobnih vozila.«

Odredbom članka 97. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 118. stavku 3. broj „80,0“ zamijenjen je brojem „100,0“.

Članak 119.

(1) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu strukturu naselja (zgrade, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolniku i zaštitnim ogradama.

(2) Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu je 1,25 m, a za jednostrani nogostup 1,80 m.

Odredbom članka 98. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 119. stavku 1. riječ „kolovozu“ zamijenjena je riječju „kolniku“.

5.1.1.2. Obalna šetnica - lungomare

Članak 120.

(1) Prostornim planom predviđeno je kontinuirano vođenje obalne šetnice - lungomare duž cijele obale na području Općine Lovran.

(2) Pojedini dijelovi te šetnice već su izgrađeni, a urbanističkim, planovima uređenja koji će se izrađivati za naselja odnosno zone ugostiteljsko-turističke namjene na obali potrebno je predvidjeti točnu trasu, način uređenja i opremanja te šetnice, te prateće sadržaje.

(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.

(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.

Odredbom članka 99. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 120. stavak 3. izmijenjen je 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. dodan je 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.“

5.1.1.3. Promet u mirovanju (parkirališna i garažna mjesta)

Članak 121.

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

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jednica
obiteljske kuće	1 mjesto	stan
vile	3 mjesta	vila
stambene i višestambene građevine	1,5 mjesta	stan
trgovine	1 mjesto	10 m ² površine
drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	15 m ² površine
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedećih mjesta (ili 5m2 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 ² GBP)

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

Odredbom članka 75. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 121. stavak (1) u tablici je brisan redak s normativom za stanovanje i dodana dva nova redka s normativima za obiteljske kuće i vile te višestambene građevine:

obiteljske kuće, vile - 1 mjesto - stan

višestambene građevine - 1,5 mjesta - stan

U istom članku, stavak (1) u tablici se za hotele, pansione i motele, uz tekst »2 ležaja« dodan je tekst »(iznimno 3 ležaja)«.

Odredbom članka 100. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 121. je izmijenjen.

Članak 122.

(1) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(2) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.

(3) Postojeće garaže i garažno - parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno - garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

(4) Ako se garažni prostor nalazi u podrumskim etažama građevine, a izgrađen je sukladno članku 3. točka 13. ovih Odredbi, isti se ne uračunava u izgrađenost građevne čestice.

Odredbom članka 76. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 122. iza postojećeg stavka (3) dodan je novi stavak (4) koji glasi:

»(4) Ako se garažni prostor nalazi u podrumskim etažama građevine, a izgrađen je sukladno članku 3. točka 13. ovih Odredbi, isti se ne uračunava u izgrađenost građevne čestice.«

Članak 123.

(1) Parkirališne potrebe rješavati će se korištenjem tablice i normativa iz članka 121. ovoga Prostornog plana, odnosno prema odredbama urbanističkih planova uređenja unutar raspona propisanih ovim Prostornim planom.

(2) Za trgovačke, poslovne, te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u tijeku postupka za ishođenje lokacijske odnosno građevinske dozvole utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

(3) Na javnim parkiralištima za automobile osoba smanjene pokretljivosti treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Odredbom članka 101. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 123. stavku 2. iza riječi „lokacijske“ dodane su riječi „ odnosno građevinske“. U stavku 3. riječ „invalida“ zamijenjen je riječima „osoba smanjene pokretljivosti“.

Žičara za Učku

Članak 124.

(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 m², a površina građevne čestice dolazne stanice 'Učka' iznosi najviše 10.000 m².

(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 m²,
 - 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 m²; najveća dopuštena tlocrtna projekcija/površina planirane izgradnje iznosi 1.000 m²
 - najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 3.000 m²,
 - 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.

Odredbom članka 77. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 124. stavak (2) iza teksta »Korištenje i namjena površina« dodan je tekst »(izmjene i dopune).«

Odredbom članka 102. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 124. je izmijenjen.

5.1.2. Pomorski promet

Morske luke i privezišta

Članak 125.

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).

Odredbom članka 78. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 125. iza teksta »Korištenje i namjena površina« dodan je tekst »(izmjene i dopune).«

Odredbom članka 103. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 125. je izmijenjen.

Članak 126.

(1) Morske luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja na području Općine Lovran, prema namjeni, odnosno načinu korištenja su luka Lovran - županijskog značaja i luka Lovran - lokalnog značaja te luka Medveja - lokalnog značaja. Luka otvorena za javni promet županijskog značaja u Lovranu namijenjena je ukrcaju i iskrcaju roba i putnika, privezu i odvezu brodica i ostalim djelatnostima. Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja u Medveji i Lovranu su komunalne luke namijenjene ukrcaju i iskrcaju roba i putnika te privezu i odvezu brodica.

(2) Luke će se razvijati na postojećim lokacijama, uz mogućnost prostornog proširenja što će se utvrditi izradom urbanističkih planova uređenja Lovrana i Medveje.

(3) Planom se planira proširenje luke lokalnog značaja Lovran za potrebe komunalnog dijela luke za stalni vez plovnih objekata čiji vlasnici ima ju prebivalište na području Općine Lovran ili plovni objekt i pretežito borave na tom području i upisani su u upisnik brodova nadležne lučke kapetanije ili očevidnik brodica nadležne lučke kapetanije ili ispostave i za korištenje kojeg se zaključuju ugovori o stalnom vezu s lučkom upravom i na kojem se u pravilu ne obavljaju gospodarske djelatnosti.

(4) Za potrebe proširenja komunalnog dijela luke planirana je izgradnja novog mola, čime će se osigurati zaštita luke i osigurati dodatni kapacitet priveza brodicica.

Odredbom članka 79. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 126. stavak (2), brisan je tekst »(UPU 1)« i »(UPU 2)«.

U istom članku, iza stavka 2. dodani su novi stavci (3) i (4) koji glase:

»(3) Planom se planira proširenje luke lokalnog značaja Lovran za potrebe komunalnog dijela luke za stalni vez plovni objekata čiji vlasnici ima ju prebivalište na području Općine Lovran ili plovni objekt ipretežito borave na tom području i upisani su u upisnik brodova nadležne lučke kapetanije ili očevidnik brodicica nadležne lučke kapetanije ili ispostave i za korištenje kojeg se zaključuju ugovori o stalnom vezu s lučkom upravom i na kojem se u pravilu ne obavljaju gospodarske djelatnosti.

(4) Za potrebe proširenja komunalnog dijela luke planirana je izgradnja novog mola, čime će se osigurati zaštita luke i osigurati dodatni kapacitet priveza brodicica«.

Članak 127.

(1) Prostornim planom utvrđena je površina luke posebne namjene - luka nautičkog turizma (marina) komercijalne i turističke namjene, planirane u Lovranu.

(2) Maksimalni kapacitet luke nautičkog turizma - marine iz stavka (1) ovog članka je 250 vezova.

(3) Uređenje površine luke nautičkog turizma - marine utvrditi će se izradom Urbanističkog plana uređenja.

Odredbom članka 80. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 127. stavak (1) iza riječi »Lovranu« stavljena je točka, a ostatak teksta je brisan. U istom članku stavak (3) iza riječi »marine« brisan je tekst »u sklopu zone ugostiteljsko turističke namjene Najade -T13 i/ili T2« i riječ »UPU 1«.

Odredbom članka 104. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 127. stavku 2. broj „200“ zamijenjen je brojem „250“. U stavku 3. riječ „Lovrana“ je brisana.

Plovni putevi i zona sidrišta

Članak 128.

(1) Dijelom akvatorija Općine Lovran prolazi trasa unutarnjeg plovnog puta kojim se povezuju luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja.

(2) Plovni put u unutarnjim morskim vodama čini morski pojas dovoljno širok (i dubok) da omogući sigurnu plovidbu.

(3) Međunarodni plovni put prolazi krajnjim južnim dijelom akvatorija Općine Lovran.

(4) Dio akvatorija Općine Lovran zauzima i zona sidrišta riječke luke.

5.1.3. Zračni promet

Članak 129.

Prostornim planom se ne planira izgradnja javnog uzletišta za helikoptere (helidroma) ili aerodroma.

Odredbom članka 81. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 129. postojeći stavci (1) i (2) su brisani, a umjesto njih dodan novi stavak (1) koji glasi:»(1) Prostornim planom se ne planira izgradnja javnog uzletišta za helikoptere (helidroma) ili aerodroma.«

5.2. Sustav elektroničkih komunikacija i pošta

Članak 130.

(1) Vodovi i građevine elektroničkih komunikacija prikazani su na kartografskom prikazu br. I "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.

(3) Planirani udaljeni pretplatnički stupnjevi ili multiplekseri su UPS Medveja, UPS Tuliševica i Liganj, te UPM Lovranska Draga.

(4) Za povezivanje postojećih i planiranih udaljenih pretplatničkih stupnjeva (UPS-a i UPM-a) na višu prometnu razinu koristit će se u potpunosti optički sistemi prijenosa.

(5) Izgradnja nove pristupne podzemne mreže utvrđuje se temeljem broja potencijalnih korisnika, po načelu 1 stan = 1,5 parica.

Odredbom članka 82. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 130. stavak (1) iza teksta »Korištenje i namjena površina« dodan je tekst »(izmjene i dopune)«.

Odredbom članka 105. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u podnaslovu članka 130. riječ „telekomunikacija“ zamijenjena je riječima „elektroničkih komunikacija“.

Odredbom članka 106. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 130. stavci 1. i 2. su se izmijenili i glase:

„(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 131.

Jedinica poštanske mreže, kao i područna centrala smješteni su u Lovranu, a sezonski pošta djeluje i u Medveji.

5.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

5.3.1. Sustav vodoopskrbe

Članak 132.

(1) Ovim Prostornim planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Općine Lovran, prikazan na kartografskom prikazu br. 2 „Infrastrukturni sustavi i mreže, 2A - Vodnogospodarski sustav“, u mjerilu 1 : 25.000, kojim su obuhvaćeni:

- površinski vodozahvat (izvor Rečina, Mala Učka),
- postojeće i planirane vodospreme (Lokva, Tuliševica, Kali, Medveja I i II i Visoče),
- crpna stanica Lokva
- postojeća i planirana mreža cjevovoda (magistralna – opskrbeni cjevovod prema Općini Mošćenička Draga i lokalna).

(2) Osim izgradnje novih cjevovoda i pratećih uređaja, dio postojeće vodoopkrbne mreže na području općine potrebno je i rekonstruirati (dovodni tlačni cjevovod iz Opatije s profila 250 mm na 350 mm, gravitacijski cjevovod iz vodospreme Lokva sa 150 na 350 mm).

(3) Vodoopskrba naselja visoke zone Lovran i dijelova naselja Lovranska Draga, Tuliševica i Liganj riješiti će se izgradnjom vodospreme Tuliševica (475 m.n.m., V= 500 m³) te gradnjom transportnog cjevovoda iz smjera buduće vodospreme Antići koja će dobivati vodu iz izvora na Učki te spajanjem na obalni cjevovod preko crpne stanice Lokva.

(4) Naselja iznad Medveje - Kali, Visoče, Na Sele i Kalić - Vlašinj pitkom vodom će se opskrbiti iz crpne stanice Obrš, preko vodoopkrbnog sustava Općine Mošćenička Draga.

(5) Izgradnja i proširenje vodoopkrbnog sustava na području Općine Lovran treba biti u skladu s Vodoopkrbnim planom Primorsko-goranske županije.

(6) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama.

Odredbom članka 83. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 132. stavak (1) iza teksta »Vodnogospodarski sustav« dodan je tekst »(izmjene i dopune)« U istom članku stavak (6) brisan je tekst »čl. 122« i »(NN 107/95, 150/05). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 28/96)«.

Odredbom članka 107. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 132. stavku 1. riječi „(izmjene i dopune)“ su brisane. U stavku 1. alineji 4. iza riječi „magistralna“ dodane su riječi "- opskrbeni cjevovod prema Općini Mošćenička Draga“.

Uvjeti utvrđivanja koridora za vodoopkrbne cjevovode

Članak 133.

(1) Koridor za vođenje vodoopkrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalno potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

(2) U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

(3) Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

5.3.2. Sustav odvodnje

Članak 134.

(1) Prostornim planom predviđa se izgradnja javnog sustava odvodnje za naselja Lovran i Medveju, te Liganj i Tuliševicu koji je definiran koncepcijskim rješenjem sustava Liburnijskog područja. Sustav odvodnje prikazan na kartografskom prikazu br. 2 „Infrastrukturni sustavi i mreže, 2B - vodnogospodarski sustav“, u mjerilu 1 : 25.000.

(2) Kako bi se smanjilo onečišćenje mora namijenjenog kupanju i rekreaciji, potrebno je prioritarno povezati u zajednički kanalizacijski sustav opatijskog područja taložnice (prenamjenom u crpne stanice) Peharovo i ispust u Lovranu.

(3) Sanitarna otpadna voda obalnog područja će se putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda te pomoću crpnih stanica Medveja, Peharovo, Lovran - luka odvesti na zajedničko postrojenje za pročišćavanje otpadnih voda na

području Grada Opatije (punta Kolova). Nakon pročišćavanja, otpadne vode ispuštaju se u more putem postojećeg podmorskog ispusta.

(4) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda naselja udaljenih od obale (Lovranska Draga) rješavati će se izgradnjom samostalnih kanalizacijskih sustava, po prethodno izrađenim studijama. Moguća je i izgradnja biljnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(5) Do uspostave navedenih sustava odvodnje otpadne vode iz stavka (1) ovog članka, iznimno u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja dozvoljava se priključak na septičku jamu za građevinu kapaciteta do 10 ES, dok je za veći kapacitet obavezna izgradnja zasebnog uređaja sa pročišćivačem (biodisk ili sl.).

(6) Do uspostave sustava odvodnje otpadne vode iz stavka (1) ovog članka moguće je oborinske vode odvoditi raspršeno u javni teren ili u javni sustav oborinske odvodnje bez prethodnog pročišćavanja na separatoru s parkirališnih površina kapaciteta do 15 PM ili s manipulativnih površina do 400 m².

(7) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugih pravnih propisa.

(8) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica te melioracijsku odvodnju provodi se neposrednim provođenjem plana.

(9) Sustav odvodnje otpadnih voda u obuhvatu Plana definiran je kao razdjelni.

(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.

(11) Usklađenost Plana s Odlukom o zaštiti izvorišta i Odlukom o odvodnji Općine Lovran, te usklađenost Plana sa drugim zakonskim i podzakonskim aktima dužna je kontrolirati Općina Lovran.

Odredbom članka 84. 1. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 134. stavak (1) iza teksta »Vodnogospodarski sustav« dodan je tekst »(izmjene i dopune).«

U istom se članku iza stavka (5) dodan je novi stavak (6) koji glasi:

»(6) Do uspostave sustava odvodnje otpadne vode iz stavka (1) ovog članka moguće je oborinske vode odvoditi raspršeno u javni teren ili u javni sustav oborinske odvodnje bez prethodnog pročišćavanja na separatoru s parkirališnih površina kapaciteta do 15 PM ili s manipulativnih površina do 400 m².«

Postojeći stavci (6) i (7) postali su stavci (7) i (8).

Iza stavka (8) dodani su novi stavci (9), (10) i (11) koji glase:

»(9) Sustav odvodnje otpadnih voda u obuhvatu Plana definiran je kao razdjelni.

(10) Svako obavljanje djelatnosti i izgradnja na području obuhvata Plana mora biti u skladu s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Liburnije i zaleđa i Odlukom o odvodnji Općine Lovran.

(11) Usklađenost Plana s Odlukom o zonama sanitarne zaštite i Odlukom o odvodnji Općine Lovran, te usklađenost Plana sa drugim zakonskim i podzakonskim aktima dužna je kontrolirati Općina Lovran.«

Odredbom članka 108. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 134. stavku 1. riječi „(izmjene i dopune)“ brisane su. Stavak 10. izmijenjen je 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“ zamijenjene su riječima „o zaštiti izvorišta“.

Uvjeti utvrđivanja koridora za cjevovode sustava za odvodnju

Članak 135.

(1) Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje prema tablici iz članka 110, stavak (1), a određen je kao minimum potrebnog prostora za intervencije na cjevovodu (širina rova), te minimalne potrebne udaljenosti od drugih ukopanih instalacija.

(2) Obzirom da kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom smislu, detaljima svakog pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri čemu u slučaju potrebe treba izvršiti izmicanje i preseljenje istih. Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija iznosi najmanje 1 m i protizlazi iz uvjeta održavanja.

(3) Razmak od drvoreda, zgrada i sličnih građevina u skladu je s lokalnim uvjetima. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod.

(4) Prijelaz ispod cijevi izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi.

(5) Moguća križanja trase cjevovoda s koritom povremenih vodotoka izvesti tako da tjeme cijevi bude minimalno 1,20 m ispod dna nereguliranog korita, odnosno 0,80 ispod dna reguliranog korita.

(6) Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

Članak 135a.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisni o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno Zakonu o vodama.

Odredbom članka 85. 1. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 135a. iza riječi »vodama« stavljena je točka, a ostatak se teksta je brisan.

Uređenje vodotoka i melioracijska odvodnja

Članak 135b.

(1) Uređenje vodotoka podrazumijeva građenje i održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i vodnih građevina za melioracijsku odvodnju, održavanje vodotoka i vodnog dobra i drugih radova kojima se omogućuje kontrolirani i neškodljivi protok voda i njihovo namjensko korištenje.

(2) Dozvoljeni radovi na održavanju vodotoka, vodnog dobra i vodnih građevina su oblaganje korita i obala kamenom, cementnim pločama, žičanim pletenom i sl., čišćenje, uklapanje nanosa i djelomično produbljivanje dna korita, ublažavanje zavoja bez značajnije promjene trase korita, zemljani i slični radovi na uređenju i održavanju obala, zemljani radovi u inundacijskom pojasu, krčenje i košnja raslinja, obnavljanje, održavanje propusta i prijelaza do raspona od 5 m, popravci, pojačanja i obnavljanja nasipa, košnja i radovi na vegetativnoj zaštiti građevina, zamjene oštećenih dijelova građevina.

(3) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina.

(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.

Odredbom članka 86. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 135b. stavak (4) je brisan.

Odredbom članka 109. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 135b. iza stavka 3. stavak 4. dodan je 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.“

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 135c.

(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.

Odredbom članka 87. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 135c. stavak (2) i stavak (5) brisan je tekst »(NN 107/95, NN 150/05)«.

Odredbom članka 110. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 135c. je izmijenjen.

5.3.3. Energetski sustav

5.3.3.1. Elektroopskrba

Članak 136.

(1) Sustav elektroopskrbe na području Općine Lovran prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 "Infrastrukturni sustavi i mreže, 2B - Energetski sustav", u mjerilu 1:25.000.

(2) Postojeći 110 kV dalekovod koji prolazi područjem Općine Lovran je 110 kV dalekovod Lovran - TE

Plomin, širine zaštitnog koridora 20 m.

(3) Unutar zaštićenog koridora 110 kV dalekovoda izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.

Odredbom članka 88. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 136. stavak (1) iza teksta »Energetski sustav« dodan je tekst »(izmjene i dopune).«

U istom članku, stavak 2., ispred riječi »dalekovod« dodan je tekst »110 kV«, a riječ TS 110/10(20) kV je brisana. Na kraju teksta je umjesto točke stavljen zarez i dodan tekst »širine zaštitnog koridora 20 m.«

Odredbom članka 111. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 136. stavku 1. riječi »(izmjene i dopune)« su brisane.

Članak 137.

(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 ugrađbene (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.

Odredbom članka 89. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 137. stavak (2) je brisan, a umjesto njega dodani novi stavci (2), (3) i (4):

»(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 lokacijske dozvole ili rješenjem o gradnji, ovisno o mogućnostima rješenja imovinsko – pravnih odnosa, pri čemu najmanja udaljenost od granice parcele iznosi 1,0 m.

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

Postojeći stavci (3) i (4) postali su stavci (5) i (6). U stavku (5) ispred riječi »podzemnim« dodana je riječ

»isključivo«, a tekst »odnosno kao nadzemna sa samonosivim kabelskim sklopom« je brisan.

Odredbom članka 112. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 137. je izmijenjen.

5.3.3.2. Plinoopskrba

Članak 138.

(1) Konceptija plinifikacije područja Općine Lovran temelji se na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko - goranske županije.

(2) Priključak plinoopskrbnog sustava Općine Lovran na opskrbni sustav Županije izvršiti će se u MRS "Rijeka-zapad" (općina Viškovo).

(3) Područjem Općine Lovran prolazi planirana trasa visokotlačnog plinovoda maksimalnog radnog tlaka 12 bara.

(4) Predajno redukcijaska stanica planirana je u Lovranu, a lokacija će se odrediti Urbanističkim planom uređenja Lovrana.

(5) Razvod plinoopskrbne mreže unutar područja općine predviđa opskrbu svih naselja srednjetačnom plinskom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bara.

Odredbom članka 90. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 138. stavak (4), brisan je tekst »UPU 1)«.

5.3.3.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 139.

(1) Ovim se Prostornim planom predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima prostora Općine Lovran.

- (2) Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno vjetra, sunca i vode.
- (3) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 do 1000 kW.
- (4) More, kao velik toplinski spremnik, pogodan je kao izvor energije, naročito kod primjene toplinskih crpki.
- (5) U prostoru ograničenja se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju.
- Odredbom članka 113. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 139. stavku 5., tekst „ZOP-u“ zamijenjen je tekstem „prostoru ograničenja“.*

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 140.

- (1) Zaštićeni i za zaštitu predloženi dijelovi prirode (prema Zakonu o zaštiti prirode) prikazani su na kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3A - Područja posebnih uvjeta korištenja", u mjerilu 1:25.000.
- (2) Za nadzor nad provođenjem mjera zaštite prirodne baštine na području Općine Lovran (zaštićenih i predloženih za zaštitu) nadležna je inspekcija zaštite prirode.
- Odredbom članka 91. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 140. stavak (1) iza teksta »Područja posebnih uvjeta korištenja« dodan je tekst »(izmjene i dopune).«*
- Odredbom članka 114. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 140. stavku 1. riječi „(izmjene i dopune)“ su brisane.*

6.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Park prirode

Članak 141.

- (1) U obuhvatu PPUO Lovran se nalazi dio Parka prirode Učka, zaštićenog Zakonom o zaštiti prirode i upisanog u Upisnik zaštićenih dijelova prirode.
- (2) Područje Općine Lovran se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže dijelom nalazi u obuhvatu Nacionalne ekološke mreže, i to područja važna za divlje svojte i stanišne tipove HR2000601 Park prirode Učka, HR2000656 Vršni dio Učke, HR2000640 Kestenove šume iznad Lovrana, međunarodno važno područje za ptice HR1000018 Učka i Čičarija te dvadesetak točkastih lokaliteta važnih za divlje svojte i stanišne tipove. Staništa područja Općine Lovran su ucrtane na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3.a. Područja posebnih uvjeta korištenja.
- (3) Ovim se Planom u svrhu očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti predlažu slijedeći uvjeti i mjere zaštite prirode na području Općine Lovran, sukladno Zakonu o zaštiti prirode:
- u cilju očuvanja prirodne i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba čuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu te obalno područje (prirodne plaže i stijene)
 - treba revitalizirati ekstenzivno stočarstvo
 - očuvati sadašnji prostorni odnos šumskih i poljodjelskih površina
 - u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika naselja treba zadržati postojeći ili stvoriti novi zeleni sustav u vidu mreže zelenih površina koja prožima naselje i povezuje ga s područjem izvan naselja
 - pojedine neizgrađene dijelove unutar građevinskog područja treba zadržati kao zaštitne zelene površine
 - treba zadržati prirodni pejzaž (slika naselja u krajobrazu) kao i postojeću vegetaciju
 - kod ozelenjavanja treba koristiti autohtone vrste drveća i grmlja, te propisati minimalnu površinu zelenila ili prirodnog terena na parceli
 - u oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje uobičajene za ovaj prostor i tradicionalnu arhitekturu
 - turistički razvitak područja ne smije ići na račun postojećih prirodnih obilježja
 - građevinsko zauzimanje obale na krajobrazno vrijednim lokacijama treba ograničiti, a prirodnu obalu treba čuvati bez značajnijih izmjena obalne linije, nasipavanja ili otkopavanja
 - u gospodarskom razvoju treba racionalno koristiti obnovljiva prirodna dobra te održivo koristiti obnovljive prirodne izvore
 - prirodna dobra treba koristiti temeljem planova gospodarenja istima, prema uvjetima zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave

- u autohtone šumske zajednice listača nije dozvoljeno unašati kulture četinjača (pretežno bora), a sadašnji odnos kulture četinjača i listača treba zadržati, iz razloga što je to danas prepoznatljiva slika prirodnog i kulturnog krajobrazza
- treba snimiti postojeće stanje šuma i izraditi šumsko gospodarsku osnovu
- kestenove šume koje su tijekom vremena u kontaktu s naseljima postale ugrožene potrebno je snimiti i očuvati njihov prostor - stanište do mogućnosti saniranja bolesti i obnove
- treba obnoviti nekadašnje maslinike, vinograde i voćnjake na osunčanim padinama gorja i uz rubove ruralnih naselja i zaseoka
- treba obnoviti nekadašnje pašnjačke livade koje pomalo obrašćuju šume, kao i očuvati otvorene proplanke i zaravni s kojih se pružaju vidici na Kvarnerski zaljev i masiv Učke
- način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Parka prirode Učka propisan je Planom upravljanja i Pravilnikom o unutarnjem redu Parka prirode Učka te PPPPO Učka
- na području Parka prirode Učka potrebno je u postupku pribavljanja dokumentacije za gradnju ishoditi posebne uvjete zaštite prirode, a za sve radnje i zahvate potrebno je ishoditi dopuštenje središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode
- na području Nacionalne ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja za svako od područja sukladno Uredbi o proglašenju nacionalne ekološke mreže
- za planirane zahvate u području Nacionalne ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

(4) Prijedlozi mjera zaštite prirode u obuhvatu Plana utvrđeni su sukladno uvjetima i mjerama zaštite prirode propisanim od strane Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode i stručnom elaboratu "Podaci o vrstama, staništima zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade izmjene i dopune PPUO Lovrana", kojeg je izradio Državni zavod za zaštitu prirode u srpnju 2009. godine.

Odredbom članka 92. 1. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 141. stavci (1) i (2) su brisani, a umjesto njih su dodani novi stavci (1), (2), (3) i (4) koji glase:

»(1) U obuhvatu PPUO Lovran se nalazi dio Parka prirode Učka, zaštićenog Zakonom o zaštiti prirode i upisanog u u Upisnik zaštićenih dijelova prirode.

(2) Područje Općine Lovran se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže dijelom nalazi u obuhvatu Nacionalne ekološke mreže, i to područja važna za divlje svojte i stanišne tipove HR2000601 Park prirode Učka, HR2000656 Vršni dio Učke, HR2000640 Kestenove šume iznad Lovrana, međunarodno važno područje za ptice HR1000018 Učka i Čičariju te dvadesetak točkastih lokaliteta važnih za divlje svojte i stanišne tipove. Staništa područja Općine Lovran su ucrtane na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3.a. Područja posebnih uvjeta korištenja (izmjene i dopune).

(3) Ovim se Planom u svrhu očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti predlažu slijedeći uvjeti i mjere zaštite prirode na području Općine Lovran, sukladno Zakonu o zaštiti prirode:

- u cilju očuvanja prirodne i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba čuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu te obalno područje (prirodne plaže i stijene)
- treba revitalizirati ekstenzivno stočarstvo
- očuvati sadašnji prostorni odnos šumskih i poljodjelskih površina
- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika naselja treba zadržati postojeći ili stvoriti novi zeleni sustav u vidu mreže zelenih površina koja prožima naselje i povezuje ga s područjem izvan naselja
- pojedine neizgrađene dijelove unutar građevinskog područja treba zadržati kao zaštitne zelene površine
- treba zadržati prirodni pejzaž (slika naselja u krajobrazu) kao i postojeću vegetaciju
- kod ozeljenjavanja treba koristiti autohtone vrste drveća i grmlja, te propisati minimalnu površinu zelenila ili prirodnog terena na parceli
- u oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje uobičajene za ovaj prostor i tradicionalnu arhitekturu
- turistički razvitak područja ne smije ići na račun postojećih prirodnih obilježja
- građevinsko zauzimanje obale na krajobrazno vrijednim lokacijama treba ograničiti, a prirodnu obalu treba čuvati bez značajnijih izmjena obalne linije, nasipavanja ili otkopavanja
- u gospodarskom razvoju treba racionalno koristiti neobnovljiva prirodna dobra te održivo koristiti obnovljive prirodne izvore
- prirodna dobra treba koristiti temeljem planova gospodarenja istima, prema uvjetima zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave
- u autohtone šumske zajednice listača nije dozvoljeno unašati kulture četinjača (pretežno bora), a sadašnji odnos kulture četinjača i listača treba zadržati, iz razloga što je to danas prepoznatljiva slika prirodnog i kulturnog krajobrazza
- treba snimiti postojeće stanje šuma i izraditi šumsko gospodarsku osnovu
- kestenove šume koje su tijekom vremena u kontaktu s naseljima postale ugrožene potrebno je snimiti i očuvati njihov prostor - stanište do mogućnosti saniranja bolesti i obnove
- treba obnoviti nekadašnje maslinike, vinograde i voćnjake na osunčanim padinama gorja i uz rubove ruralnih naselja i zaseoka
- treba obnoviti nekadašnje pašnjačke livade koje pomalo obrašćuju šume, kao i očuvati otvorene proplanke i zaravni s kojih se pružaju vidici na Kvarnerski zaljev i masiv Učke

- način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Parka prirode Učka propisan je Planom upravljanja i Pravilnikom o unutarnjem redu Parka prirode Učka te PPPPO Učka
- na području Parka prirode Učka potrebno je u postupku pribavljanja dokumentacije za gradnju ishoditi posebne uvjete zaštite prirode, a za sve radnje i zahvate potrebno je ishoditi dopuštenje središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode
- na području Nacionalne ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja za svako od područja sukladno Uredbi o proglašenju nacionalne ekološke mreže
- za planirane zahvate u području Nacionalne ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

(4) Prijedlozi mjera zaštite prirode u obuhvatu Plana utvrđeni su sukladno uvjetima i mjerama zaštite prirode propisanim od strane Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode i stručnom elaboratu »Podaci o vrstama, staništima zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade izmjene i dopune PPUO Lovrana«, kojeg je izradio Državni zavod za zaštitu prirode u srpnju 2009. godine.»

U istom članku, postojeći stavak 3. postao je stavak 5.

Odredbom članka 115. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 141. stavku 2. riječi „(izmjene i dopune)“ su brisane. Stavak 5. je brisan.

6.1.2. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu

Spomenici parkove arhitekture

Članak 142.

(1) Prostornim planom za zaštitu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture predlažu se:

- obalna šetnica (lungomare) sa zelenim pojasom,
- park uz bolnicu Lovran,
- park uz crkvu Sv. Trojstva.

(2) Obalna šetnica (lungomare) sa zelenim pojasom proteže se od Lovrana do Opatije. Obzirom da su zelene površine uz obalnu šetnicu znatno osiromašene u odnosu na nekadašnje dekorativne vrste gmlja i trajnica, potrebno je snimiti postojeće stanje zelenih površina, te izraditi studiju obnove.

(3) Park uz bolnicu Lovran nadovezuje se na obalnu šetnicu. Potrebno je snimiti postojeće stanje parka s ocjenom vitaliteta svakog pojedinog stabla te izraditi povijesnu studiju zaštite i obnove.

(4) U parku uz crkvicu Sv. Trojstva treba snimiti postojeće stanje s ocjenom vitaliteta dendro vrsta, izraditi povijesnu analizu nastanka parka i projekt obnove.

Članak 143.

(1) Također je potrebno zaštititi, obnoviti te odrediti mjere posebne skrbi za sve oblike povijesne perivojne arhitekture unutar granica zaštite obalnog pojasa vila navedenih u članku 148.

(2) Prilikom provedbe postupka zaštite pojedinačnih građevina unutar pojasa vila navedenog u prethodnom stavku, potrebno je uključiti u zaštitu i pripadajuće perivoje.

Područja predložena za zaštitu na moru

Članak 143.a

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.

Odredbom članka 116. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., iza članka 143. dodan je naslov, »Područja predložena za zaštitu na moru i članak 143a.

6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 144.

(1) Pregled registrirane, preventivno zaštićene i evidentirane kulturno-povijesne baštine naveden člancima 145.-153. odgovara kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3A - Područja posebnih uvjeta korištenja, u mjerilu 1:25.000.

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Prostornim planom.

(3) Za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

(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.

Odredbom članka 93. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 144. stavak (1) iza teksta »Područja posebnih uvjeta korištenja« dodan je tekst »(izmjene i dopune).«

U istom članku, iza stavka (3) dodan je stavak (4) koji 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 dozvole ili rješenja o uvjetima građenja izdaje nadležni Konzervatorski odjel.«

Odredbom članka 117. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 144. stavku 1. riječi „(izmjene i dopune)“ su brisane. Stavak 4. izmijenio 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.“

Arheološke zone i lokaliteti

Članak 145.

(1) Arheološke zone i lokaliteti na području Općine Lovran su:

- 1. Lovran: arheološka zona, evidentirano,
- 2. Lovranska Draga: arheološka zona, registrirano,
- 3. Tuliševica: arheološka zona, evidentirano.

(2) Svi zahvati u navedenim zonama uvjetovani su prethodnim istraživanjima (rekognosciranje, sondiranje). Planirana intervencija u prostoru mora biti usuglašena s rezultatima istraživanja prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih terenskih radova. Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani.

Odredbom članka 94. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 145. stavak (2) brisan je tekst iza riječi »sondiranje«, a umjesto njega dodan tekst »Planirana intervencija u prostoru mora biti usuglašena s rezultatima istraživanja prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih terenskih radova. Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani.«

Odredbom članka 118. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 145. stavku 1. alineji 2. riječ „evidentirano“ zamijenjena je riječju „registrirano“.

Povijesne graditeljske cjeline Gradsko naselje

Članak 146.

(1) Povijesna graditeljska cjelina na području Općine Lovran je:

- 4. Lovran: gradsko naselje (registrirano).

(2) Gradsko naselje Lovran (u granicama zaštite) podliježe sustavu zaštite A - zone. Zaštita obuhvaća strogo čuvanje povijesne planske matrice, prostornih odnosa unutar naselja i stare građevne strukture, te je dopuštena samo sanacija građevina u postojećim gabaritima (tlocrtno i visinski).

(3) Za sve građevne i urbanističke intervencije unutar zaštićene zone potrebno je ishoditi sve zakonom propisane akte od nadležnog Konzervatorskog odjela prije početka izvođenja istih.

Odredbom članka 95. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 146. stavak (3) brisan je tekst »posebne uvjete građenja« a umjesto njega dodan tekst »sve zakonom propisane akte«. U istom je stavku brisan tekst »u Rijeci« a umjesto njega dodan tekst »prije početka izvođenja istih.«

Seosko naselje

Članak 147.

(1) Povijesna graditeljska cjelina na području Općine Lovran je:

- 5. Lovranska Draga: seoska cjelina (evidentirana).

(2) Za seosku cjelinu Lovranska Draga, obvezna je izrada detaljnog plana uređenja, koji se izrađuje na temelju konzervatorske podloge ili sustava mjera zaštite. Predlaže se sustav zaštite A (očuvanje postojećih građevina, uz zabranu nadogradnje), te moguće interpolacije uz najviše dvije nadzemne etaže - P+1 (visina do 7,0 m), a samo izuzetno na strmim padinama 3 etaže - P+2 (visina do 9,0 m).

(3) Za izgradnju građevina unutar građevinskog područja naselja Lovranska Draga (NA3) - evidentirane povijesne cjeline, potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja od nadležnog Konzervatorskog odjela.

Odredbom članka 96. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 147. stavak (2) brisan je tekst »a prema Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (69/99, 150/03, 151/03) članak 56. DPU« umjesto kojeg je dodana riječ »koji«, a u nastavku je brisana riječ »dostavljene«.

U istom članku, stavak 2. brisan je tekst »maksimalnu dopuštenu visinu P+1«, a umjesto njega dodan novi tekst »najviše dvije nadzemne etaže - P+1 (visina do 7,0 m) a samo izuzetno na strmim padinama 3 etaže - P+2 (visina do 9,0 m).«

Povijesni sklop i građevina Graditeljski sklop

Članak 148.

(1) Dio područja Općine Lovran zauzima i potez vila koji se proteže od Opatije:

- 6. Lovran - vile, sastavni dio registracije povijesne cjeline naselja Lovran upisane u registar nepokretnih spomenika kulture pod brojem Z-2695 (NN 124/06) rješenjem br. klasa: 612-08/06-06/0164, zona B.

(2) Za sve građevne i urbanističke intervencije unutar zaštićene zone potrebno je ishoditi sve zakonom propisane akte od nadležnog Konzervatorskog odjela prije početka izvođenja istih.

Odredbom članka 97. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 148. stavak (2) je brisan, a umjesto njega dodan novi stavak (2) koji glasi: »(2) Za sve građevne i urbanističke intervencije unutar zaštićene zone potrebno je ishoditi sve zakonom propisane akte od nadležnog Konzervatorskog odjela prije početka izvođenja istih.«

Sakralne građevine

Članak 149.

(1) Na području Općine Lovran registrirane su slijedeće sakralne građevine:

- 7. Lovran - župna crkva Sv. Jurja, registrirana,
- 8. Lovran - kapela Sv. Trojstva, registrirana.

(2) Obzirom na povijesni i umjetnički značaj, ove registrirane sakralne građevine podliježu najstrožoj zaštiti. Nalaže se sustavno održavanje, konzerviranje, restauriranje te dodatna istraživanja ako nisu provedena. Svi radovi se izvode na temelju konzervatorske dokumentacije koju odobrava nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci. Građevne intervencije u neposrednoj blizini sakralne građevine ne smiju ugrožavati njezino izvorno stanje.

Članak 150.

(1) Evidentirane sakralne građevine su:

- 9. Liganj: crkva Sv. Roka,
- 10. Lovran: crkva Sv. Ivana Krstitelja,
- 11. Lovran: crkva Sv. Nikole,
- 12. Lovranska Draga: crkva Sv. Mihovila.

(2) Navedene evidentirane sakralne građevine valja dodatno dokumentirati te provesti upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

Civilne i javne građevine

Članak 151.

(1) Na području Općine Lovran preventivno su zaštićene slijedeće civilne i javne građevine:

- 13. Lovran: gradska kuća,
- 14. Lovran: gradska kuća,
- 15. Lovran: mala gradska vrata s dijelovima bedema,
- 16. Lovran: vila "Edera",
- 17. Lovran: vila "Frappart",
- 18. Lovran: vila "Sta. Maria",
- 19. Lovran: bolnica,
- 20. Medveja: vila "Castelo".

(2) Navedene civilne i javne građevine zahtijevaju dodatno istraživanje, dokumentiranje i zaštitu.

(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 – Dobreč (Put za Dobreč).

Odredbom članka 119. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 151. iza stavka 2. dodan je stavak 3. 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 – Dobreč (Put za Dobreč).“*

Memorijalna baština

Članak 152.

(1) Od memorijalne baštine na području Općine Lovran evidentirano je:

- 21. Lovran: groblje i park uz crkvu Sv. Trojstva.

(2) Zaštita prostora groblja u Lovranu odnosi se na njegovo redovito održavanje, revalorizaciju, te uključivanje u edukacijske i kulturno-povijesne programe.

Odredbom članka 120. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 152. stavku 1. iza riječi „groblje“ dodane su riječi „i park uz crkvu Sv. Trojstva“.

Etnološka baština

Članak 153.

(1) Od etnološke baštine na području Općine Lovran evidentirana je:

- 22. Tuliševica - etno zona.

(2) Radi očuvanja tradicijskog ambijenta dijela naselja Tuliševica potrebno je potaknuti gradnju građevina tipološki usklađenih s tradicijskim načinom gradnje i oblicima karakterističnim za ovo područje.

(3) Aktivna zaštita i sanacija graditeljske baštine na području Tuliševice moguća je kroz izradu detaljnih konzervatorskih kartona koji uključuju iscrpno evidentiranje postojećeg stanja i sastavljanje programa predviđenih mjera za svaku građevinu posebno.

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

Odredbom članka 121. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 153. iza stavka 3. dodan je stavak 4. i glasi: „(4) Za registraciju se predlaže etnološko područje Lovranska Draga.“.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 154.

(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.

(2) Općina Lovran osigurava provođenje mjera za postupanje s komunalnim i inertnim otpadom, dok Primorsko-goranska županija osigurava provođenje mjera postupanja s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama.

(3) Programom održavanja komunalne infrastrukture i uređenog građevinskog zemljišta Općina Lovran će trajno osigurati najviše standarde održavanja čistoće javnih površina.

(4) Na svakoj građevnoj čestici osigurava se odgovarajući prostor za smještaj manjih spremnika za skupljanje komunalnog otpada.

(5) Na javnim površinama osigurava se odgovarajući prostor za smještaj većih spremnika za skupljanje komunalnog otpada i spremnika za odvojeno skupljanje komunalnog otpada.

(6) Uvjete za smještaj i uređenje prostora iz stavaka (4) i (5) ovog članka utvrđuje nadležno komunalno poduzeće u skladu s ciljevima iz članka 155. - 161. ovih Odredbi.

Odredbom članka 122. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 154. stavak 1. izmijenjen je 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 155.

Osnovni ciljevi postupanja s otpadom su:

- izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može spriječiti,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja,
- kontrolirano odlaganje otpada,
- saniranje otpadom onečišćenog tla,
- razvijanje i utvrđivanje programa sustavne edukacije o otpadu.

Članak 156.

S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne:

- opasnost za ljudsko zdravlje,
- opasnost za biljni i životinjski svijet,
- onečišćavanje okoliša: voda, mora, tla, zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti,
- nekontrolirano odlaganje i spaljivanje,
- nastajanje eksplozije ili požara,
- stvaranje buke i neugodnih mirisa,
- pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka te razvoj patogenih mikroorganizama,
- narušavanje javnog reda i mira.

Članak 157.

Programom zaštite okoliša koji donosi skupština Primorsko-goranske županije te općinsko vijeće Općine Lovran, u skladu sa Strategijom gospodarenja otpadom i Odlukom o donošenju Plana gospodarenja otpadom Općine Lovran za razdoblje 2017.-2022. godine, utvrđuju se mjere postupanja s otpadom.

Odredbom članka 123. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 157. iza riječi „Strategijom gospodarenja otpadom“ dodane su riječi „i Odlukom o donošenju Plana gospodarenja otpadom Općine Lovran za razdoblje 2017.-2022. godine“.

Članak 158.

Mjere postupanja s otpadom sadrže osobito:

- mjere izbjegavanja i smanjenja nastajanja otpada,
- mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja,
- program odvojenog skupljanja opasnog otpada,
- gradnju građevina namijenjenih skladištenju, obrađivanju ili odlaganju otpada,
- mjere sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta,
- mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom,
- izvore i visinu financijskih sredstava za provođenje pojedinih mjera,
- rokove za izvršenje utvrđenih mjera.

Članak 159.

Odredbom članka 124. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020. članak 159. je brisan.

Članak 160.

Više jedinica lokalne samouprave mogu sporazumno osigurati provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom.

Članak 161.

Prilikom postupanja s komunalnim otpadom mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i s njim postupati sukladno s odredbama ovoga Zakona koje se odnose na opasni otpad.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 162.

Programom zaštite okoliša za područje Općine Lovran utvrđene su slijedeće mjere za provođenje zaštite okoliša:

- surađivati sa županijskim tijelima nadležnim za provođenje mjera zaštite okoliša,
- surađivati sa susjednim jedinicama lokalne samouprave i uprave u provođenju mjera zaštite okoliša,
- vršiti kontinuiranu kontrolu provođenja mjera zaštite okoliša,
- Programom održavanja komunalne infrastrukture i uređenog građevinskog zemljišta Općine Lovran osigurati najviše standarde održavanja čistoće javnih površina,
- Programom izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture Općine Lovran osigurati sredstva za rekonstrukciju i izgradnju objekata odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda, rekonstrukciju dotrajalih dijelova vodoopskrbnog sustava te njihovu modernizaciju,
- provoditi mjere protupožarne zaštite i osigurati sredstva za nabavu potrebne opreme,
- putem komunalnog redarstva Općine Lovran osigurati provođenje odredbi Odluke o komunalnom redu.

Članak 163.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

(2) Ovim Prostornim planom određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

(3) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš na području prostora ograničenja provode se sukladno posebnim propisima.

Odredbom članka 98. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 163. stavak (3) brisan je tekst »Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora« a umjesto njega dodan je tekst »posebnim propisima«.

Odredbom članka 125. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 163. stavku 1. tekst „ZOP-a“ zamijenjen je tekстом „prostora ograničenja“.

8.1. ZAŠTITA TLA

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 164.

- (1) Zaštita šuma i šumskih površina na području Općine Lovran odrediti će se sukladno sljedećim postavkama:
- povećati zaštitu šuma, prvenstveno od požara, zatim od onečišćenja, bolesti, te drugih negativnih utjecaja,
 - djelovati na očuvanju šumskih površina, prvenstveno na području Parka prirode Učka,
 - održavati postojeće šumske površine na način da se njima gospodari po pravilima šumarske struke,
 - stimulirati razvoj urbanog šumarstva.
- (2) Potrebno je urediti šumski rub uz buduće prometnice s ciljem vizualne i biološke sanacije krajobraza, održavati ekološku stabilnost zaštitnih šuma i očuvati prirodni značaj, estetsku i edukacijsku ulogu šuma posebne namjene.
- (3) Posebnu pažnju treba posvetiti šumama uz naselja i zone ugostiteljsko-turističke namjene, radi mogućnosti boljeg korištenja u razvoju turizma, sporta i rekreacije.

8.1.2. Poljoprivredno tlo**Članak 165.**

- (1) Tlo za poljoprivredu razgraničeno je u četiri kategorije zaštite, a prostorni raspored zemljišta različitih kategorija prikazan je na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25.000.
- (2) Kategorija poljoprivrednog zemljišta je procijenjena vrijednost proizvodne sposobnosti zemljišta obzirom na vrijednost tla, te uvjete klime i reljefa.
- (3) Vrijedna obradiva tla (P2) na području općine su tla IV. bonitetne klase (I. kategorija zaštite) to su najvrjednija tla koja se štite i namjenjuju primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji.
- (4) Ostala obradiva tla (P3) su zemljišta V. bonitetne klase (II. kategorija zaštite), koja su od posebne važnosti za uzgoj određenih kultura. Zemljišta II. kategorije koja nisu namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji mogu se pošumiti ili ih sačuvati za pašnjake.
- (5) Zemljišta III. i IV. kategorije zaštite kartirana su kao ostala poljoprivredna tla, šume i šumsko zemljište (PŠ), odnosno to su tla uglavnom prekrivena šumama (Š1, Š2), te zemljišta na strmim padinama za koje je potrebno planirati mjere zaštite od erozije.
- (6) Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se sljedeće mjere:
- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
 - poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
 - prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju.

Odredbom članka 99. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 165. stavak (1) iza teksta »Korištenje i namjena površina« dodan je tekst »(izmjene i dopune).«

Odredbom članka 126. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 165. stavku 1. riječi „(izmjene i dopune)“ su brisane. U stavku 5. brisane su riječi „i Š3“.

8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje**Članak 166.**

- (1) Na prostoru Općine Lovran izdvojeni su prostori koji se prema fizičko-mehaničkim značajkama svrstavaju u pet geotehničkih kategorija, prikazanih na kartografskom prikazu broj 3 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3B - Područja posebnih ograničenja u korištenju" mj. 1:25.000.
- (2) Prva geotehnička kategorija obuhvaća zonu krša. U toj zoni karbonatna stijenska masa je vidljiva na površini terena, mjestimično je pokrivena crvenicom. Teren nije deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina. Nema opasnosti od pojave nestabilnosti, osim vrlo strmih padina pokrivenih aktivnim siparima. Upojnost terena i vodopropustnost u cijelosti je dobra, a mogućnost erozije vrlo mala. Teren je u cijelosti pogodan za građenje, manje pogodna mjesta su speleološke pojave i šire rasjedne zone te vrlo strme padine.
- (3) Prva A geotehnička kategorija obuhvaća zonu krša pokrivenog siparima. U toj zoni karbonatna stijenska masa potpuno je pokrivena siparima debljine > 2 m (uglasti kameni odlomci cm i dm dimenzija). Teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina. Padine su izrazito nestabilne. Upojnost terena je izrazita, mogućnost erozije je mala. Teren je u cijelosti nepogodan za građenje.
- (4) Treća geotehnička kategorija obuhvaća zonu fliša. U ovoj zoni fliška stijenska masa je djelomice pokrivena glinovitom korom raspadanja < 2m. Teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina. Teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasijecanja. Upojnost terena je izrazito mala, fliška stijenska masa je vodonepropusna, mogućnost erozije je znatna. Teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš.
- (5) Treća A geotehnička kategorija obuhvaća zonu fliša pokrivenog padinskim tvorevinama. U ovoj zoni fliška stijenska masa je potpuno pokrivena padinskim tvorevinama mjestimice debljim od 10 m. Teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina. Dijelovi terena su stabilni u prirodnim uvjetima, dok su mjestimice vidljiva aktivna i umirena klizišta. Velika je opasnost od pojave nestabilnosti prilikom zasijecanja ili nasipavanja. Upojnost terena je u cijelosti mala, fliška stijenska masa je vodonepropusna, a pokrivač

promjenljive vodopropusnosti; mogućnost erozije je znatna. Teren je samo mjestimice pogodan za građenje uz prethodno provedena detaljna istraživanja.

(6) Četvrta geotehnička kategorija obuhvaća zonu naplavina. Naplavine su mjestimične debljine do 10 m. Teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina. Teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasijecanja. Upojnost i vodopropusnost terena je dobra; razina podzemne vode je visoka. Teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš kao i visoku razinu podzemne vode.

(7) U skladu s odredbama detaljno opisanim u Prostornom planu Primorsko-goranske županije bit će neophodno izvršiti detaljno geotehničko zoniranje građevinskih područja za urbanističke i detaljne planove uređenja na temelju topografske podloge mjerila 1:5.000. Spomenuto zoniranje uključuje i terenska istraživanja. Na temelju tako dobivenih rezultata biti će moguće precizno i sa sigurnošću odrediti položaj građevina, te odrediti zone koje su nepogodne za građenje.

Odredbom članka 100. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 166. stavak (1) iza teksta »Područja posebnih ograničenja u korištenju« dodan je tekst »(izmjene i dopune).«

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 167.

(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 emisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka
- stacionarni izvori (tehnološki 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 i 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.

Odredbom članka 128. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 167. je izmijenjen.

8.3. ZAŠTITA VODA

8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 168.

(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.

(2) Mjere zaštite zona sanitarne zaštite određene su Odlukom navedenom u stavku (1) ovog članka.

(3) Svi zahvati na području Plana, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite iz stavka (1) ovog članka.

(4) Zahvati za koje se ne izdaje lokacijska dozvola, kao što su cisterne za vodu, septičke jame i nadzemni i podzemni spremnici goriva, mogu se provoditi isključivo ako je Odlukom iz stavka (1) ovog članka omogućen takav zahvat u određenoj zoni sanitarne zaštite.

(5) Izgradnja vodnogospodarskog sustava provodi se neposrednim provođenjem Plana.

Odredbom članka 101. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 168. stavak (1) iza teksta »Područja posebnih ograničenja u korištenju« dodan je tekst »(izmjene i dopune)« a tekst u zagradi se izmijenio i glasi »SNPGŽ 19/ 00 i SNIŽ 08/00«. U istom se članku iza stavka (4) dodan je novi stavak (5) koji glasi:

»(5) Izgradnja vodnogospodarskog sustava provodi se neposrednim provođenjem Plana.«

Odredbom članka 129. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 168. stavak 1. izmijenjen je 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 169.

(1) Radi zaštite podzemnih i površinskih voda određuju se dvije osnovne skupine zaštitnih mjera:

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima (određene u okviru zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće),
- mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je najznačajnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (planiran na području Grada Opatije).

(2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- zabraniti pranje automobila, te drugih vozila i strojeva, te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganjem tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja,
- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema posebnom propisu.

Odredbom članka 102. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 169. stavak (2) alineja 3., brisan je tekst »Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (Narodne novine broj 40/1999)« a umjesto njega dodan tekst »posebnom propisu.«

8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 170.

(1) Zbog postojećih i planiranih sadržaja u dolini Medveje potrebno je odgovarajuće regulirati korito bujice Medveja, kako taj prostor više ne bi bio vodoplavno područje.

(2) Za Općinu Lovran potrebno je izraditi studiju (elaborat) o odvodnji oborinskih voda i njegovu daljnju razradu do nivoa glavnog projekta.

(3) Zaštita od poplava provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te državnim i županijskim planovima obrane od poplava.

(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.).

Odredbom članka 130. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 170., iza stavka 3. dodani su stavci 4., 5. i 6. 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.).“

8.4. ZAŠTITA MORA

Članak 171.

(1) Mjere za zaštitu mora obuhvaćaju:

- a) mjere ograničenja izgradnje u području uz morsku obalu:
 - cijelo područje Općine Lovran i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte, određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom i od posebnog je interesa za Republiku Hrvatsku. Vrijedno područje čuva se u svrhu zaštite obalnog područja mora, te njegova svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja;
 - osim ograničenja izgradnje u građevinskim područjima temeljem Uredbe, a koja su određena u ovom Planu, posebno se ovim Planom određuje da u svim građevinskim područjima u

pojasu širine 15 m od morske obale treba osigurati prolaz uz obalu i zabraniti novu izgradnju. Samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali ili one koje pripadaju krugu općeg interesa mogu se smještavati na obali mora;

- na području Općine Lovran u pojasu širine 1000 m od obalne crte, izvan građevinskih područja određenih ovim Planom moguća je izgradnja samo građevina infrastrukture sukladno članku 93., uređenje pješačkih staza i prostora za odmor sukladno članku 122. ovih Odredbi te uređenje uređenih morskih plaža sukladno članku 95.a ovih Odredbi.
- b) mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je primarna izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more, sa središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom (na području Grada Opatije)
 - te zabrana nove izgradnje unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja i unutar građevinskih područja izdvojenih namjena izvan naselja (ukoliko nije u suprotnosti s drugim člancima ovih Odredbi) do mogućnosti priključenja na sustave odvodnje).

(2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.)
- izrada katastra zagađivača mora (koristeći rezultate "Ekološke studije akvatorija Riječkog zaljeva" kao početno stanje),
- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
- nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.

(3) Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite:

- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica te kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

(4) Izvor onečišćenja u Lovranskoj luci predstavlja pomorski promet i lučke djelatnosti, te je potrebno provesti kompletan sustav zaštitnih mjera mora od onečišćavanja koji obuhvaća:

- izvidanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja,
- sustav obavješćivanja,
- organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprječavanja i uklanjanja onečišćenja te provedbe mjera.

Odredbom članka 103. 1. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 171. stavak (1) alineja a) brisan je tekst »(Zakon o prostornom uređenju, Nar. nov., br. 30/94, 68/ 98, 61/00, 32/02 i 100/04)« i tekst »U svrhu provođenja zakona donesena je Uredba, čiji su uvjeti i mjere za uređenje unesene odnosno korištene prilikom izrade ovog Prostornog Plana«.

8.5. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 172.

(1) U skladu sa Zakonom o buci Općina Lovran dužna je provoditi te osigurati provođenje zaštite od buke te u tom smislu izraditi kartu buke i akcijski plan.

(2) Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine, a one obuhvaćaju:

- odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,
- promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili objekata s izvorima buke (emitenata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štititi od buke (imitenata),
- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima emisije buke,
- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničenje emisije zvuka.

Odredbom članka 104. 1. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 172. stavak (1) brisan je tekst »(NN 20/03)«.

8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 173.

(1) Mjere posebne zaštite predviđene za područje Općine Lovran temelje se na odgovarajućim zakonskim i podzakonskim propisima, te na dokumentima Primorsko - goranske županije i Općine Lovran izrađenim i usvojenim temeljem tih propisa.

(2) Mjere posebne zaštite temelje se u najvećoj mjeri i na elaboratima "Procjena ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća, te ratnih razaranja Općine Lovran" i "Procjena ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Općine Lovran".

(3) Svi prostorni planovi užih područja (UPU i DPU) čija je izrada propisana PPUO-om Lovran trebaju biti usklađeni sa ovim Planom na način da ako su već izrađeni, prilikom njihove sljedeće izmjene i dopune u njih budu interpolirane sve mjere zaštite koje nedostaju, ili ako je njihova izrada u tijeku da se u njima predvide sve potrebne mjere zaštite. Sukladno predviđenim odredbama iz ovog Plana u prostornim planovima užih područja potrebno je mjere zaštite razraditi do nivoa provedbenih zadaća investitora.

(4) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća u ovom Planu kao i u svim prostornim planovima užih područja čija je izrada propisana ovim Planom moraju sadržavati i specifične smjernice i zahtjeve zaštite i spašavanja zbog omogućavanja što kvalitetnijih uvjeta za preživljavanje ljudi i omogućavanje smanjenje ljudskih žrtava.

(5) S obzirom na karakteristike područja za koji se izrađuje, sadržajno prostorni planovi užih područja (UPU i DPU) trebaju obuhvatiti sve mjere kojima se osigurava što bolja zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredivost od identificiranih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata, ovisno o mjerilima izrade i propisanom sadržaju.

(6) Mjere koje utječu na bolju zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjenje izloženosti i povredivosti od identificiranih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata su:

- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresi
- mogući izvori tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu
- mjere zaštite od poplava
- mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta
- mjere zaštite od požara otvorenog prostora
- mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)
- mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite.

Odredbom članka 105. 1. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 173. stavak (1) brisan je tekst:

»To su sljedeći zakoni i propisi:

- *Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o umutarinim poslovima (NN broj 73/91, 19/92, 33/92, 76/94 i 161/98),*
- *Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN broj 73/97),*
- *Zakon o zaštiti od požara (NN broj 58/93),*
- *Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN broj 29/83, 36/85 i 42/86),*
- *Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN broj 2/91),*
- *Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL broj 55/83),*
- *Prostorni plan Primorsko-goranske županije (SN broj 14/2000).*
- *Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04).«*

U istom članku, iza stavka (2) dodani su novi stavci (3) do (6) koji glase:

»(3) Svi prostorni planovi užih područja (UPU i DPU) čija je izrada propisana PPUO-om Lovran trebaju biti usklađeni sa ovim Planom na način da ako su već izrađeni, prilikom njihove sljedeće izmjene i dopune u njih budu interpolirane sve mjere zaštite koje nedostaju, ili ako je njihova izrada u tijeku da se u njima predvide sve potrebne mjere zaštite. Sukladno predviđenim odredbama iz ovog Plana u prostornim planovima užih područja potrebno je mjere zaštite razraditi do nivoa provedbenih zadaća investitora.

(4) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća u ovom Planu kao i u svim prostornim planovima užih područja čija je izrada propisana ovim Planom moraju sadržavati i specifične smjernice i zahtjeve zaštite i spašavanja zbog omogućavanja što kvalitetnijih uvjeta za preživljavanje ljudi i omogućavanje smanjenje ljudskih žrtava.

(5) S obzirom na karakteristike područja za koji se izrađuje, sadržajno prostorni planovi užih područja (UPU i DPU) trebaju obuhvatiti sve mjere kojima se osigurava što bolja zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredivost od identificiranih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata, ovisno o mjerilima izrade i propisanom sadržaju.

(6) Mjere koje utječu na bolju zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjenje izloženosti i povredivosti od identificiranih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata su:

- *mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresi*
- *mogući izvori tehničko - tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu*
- *mjere zaštite od poplava*
- *mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta*
- *mjere zaštite od požara otvorenog prostora*
- *mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)*
- *mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite.«*

8.6.1. Sklanjanje ljudi

Članak 174.

(1) Na području Općine Lovran nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

(2) Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmiještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine Lovran, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmiještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Planovi iz prethodnog stavka su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga nemaju utjecaj na prostorno planiranje.

(4) Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mimodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

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

8.6.2. Zaštita od rušenja

Članak 175.

(1) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(3) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

(4) Planovima uži područja, a posebno za jezgre naselja koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima gradnje, mora se analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

8.6.3. Zaštita od potresa

Članak 176.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno postojećim tehničkim propisima.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

(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.

Odredbom članka 106. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 176. stavak (1) brisan je tekst »Zakonu o građenju«. Odredbom članka 131. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 176., stavak 3. izmijenjen je 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.“

8.6.4. Zaštita od požara

Članak 177.

(1) Zaštita od požara na području Općine Lovran provodi se prema izrađenoj i usvojenoj "Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Općine Lovran".

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

(3) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(4) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno - poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

(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.

(6) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(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.

(8) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od nadležnih državnih upravnih tijela.

(9) Za izgradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima te propisa donesenih na temelju njega.

(10) Za složenije građevine (građevine skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

Odredbom članka 107. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 177. stavak (5) iza alineje 3. dodana je se nova alineja 4. koja glasi:

»- TVRB N106 za projektiranje i izgradnju garaža.«

U istom članku stavak (6) brisana je točka na kraju rečenice i dodan tekst koji glasi »sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.«

U istom članku stavak (7) brisana je tekst »Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 metara, odnosno« a na kraju rečenice i dodan tekst koji glasi « sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.«

U istom članku, iza stavka (8) dodani su novi stavci (9) i (10) koji glase:

»(9) Za izgradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima te propisa donesenih na temelju njega.

(10) Za složenije građevine (građevine skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.«

Odredbom članka 132. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 177., stavak 5. izmijenjen je 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. izmijenjen je 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.“.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

9.1.1. Urbanistički planovi uređenja

Članak 178.

(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 (NA 1_{1,2}), uključivo Sveti Mikula, Vile i Najade, luke županijskog i lokalnog značaja,
- **Urbanistički plan uređenja naselja Medveja (UPU 2)**
 - obuhvat plana čine:
 - građevinsko područje naselja Medveja (NA4₁, NA4₂, NA4₃, NA4₄ i NA4₅)
 - 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 2₂ i NA 2₃)
- **Urbanistički plan uređenja izdvojenog dijela naselja Tuliševica (UPU 4)**
 - obuhvat plana čini izdvojeni dio naselja Tuliševica (NA 9₁)

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 (T1₆ i T2₁)
- **Urbanistički plan uređenja turističkog naselja Tuliševica (UPU 7)**
 - obuhvat plana čini zona turističkog naselja Tuliševica (T2₂).
- **Urbanistički plan uređenja naselja Liganj (UPU 8)**
 - obuhvat plana čini zona naselja Liganj (T2₃).

(2) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu 3 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3C - Područja primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:25.000, te na kartografskom prikazu broj 4 "Građevinska područja", u mjerilu 1:5000.

(3) Urbanističkim planom uređenja utvrđuju se uvjeti uređenja prostora za građevine i zahvate u prostoru u skladu sa odredbama ove odluke.

(4) Urbanistički plan uređenja izrađuje se u pravilu mjerila 1:2.000.

(5) Urbanistički plan uređenja može propisati posredne i neposredne mjere provođenja.

Odredbom članka 108. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 178. stavak (1) je brisan, a umjesto njega dodan novi stavak (1) koji glasi:

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

a) površine naselja:

- Urbanistički plan uređenja naselja Lovran

- obuhvat plana čine:

- građevinsko područje naselja Lovran (NA1_{1,2}), uključivo ugostiteljsko – turističke zone uz naselje Lovran (Sveti Mikula, Vile i Najade), luke županijskog i lokalnog značaja, luka nautičkog turizma - marina, privezište za brodice domicilnog stanovništva i uređene plaže UPL₁₋₁, UPL₁₋₂ i UPL₂ (pri čemu će se kopneni i razgraničenje morskog dijela luke nautičkog turizma i uređenih plaža odrediti urbanističkim planom uređenja)

- Urbanistički plan uređenja naselja Medveja

- obuhvat plana čine:

- građevinsko područje naselja Medveja (NA4₁, NA4₂, NA4₃, NA4₄ i NA4₅)

- izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene uz naselje Susmel (T1₄) i Castelo (T1₅ i/ili T2₄)

- izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene uz naselje Kamp (T3)

- uređene plaže UPL₄, UPL₅₋₁, UPL₅₋₂ i UPL₅₋₃, pri čemu će se razgraničenje kopnenog i morskog dijela uređenih plaža odrediti urbanističkim planom uređenja.

- Urbanistički plan uređenja izdvojenog dijela naselja Liganj

- obuhvat plana čini izdvojeni dio naselja Liganj (NA 2₂ i NA 2₃)

- Urbanistički plan uređenja izdvojenog dijela naselja Tuliševica

- obuhvat plana čini izdvojeni dio naselja Tuliševica (NA 9₁)

b) površine izvan naselja za izdvojene namjene:

- Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene Labinsko

- obuhvat plana čini zona poslovne namjene LABINSKO (K)

- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Labinsko

- obuhvat plana čine:

- zona ugostiteljsko-turističke namjene Labinsko (T1₆ i/ili T2₁)

- uređena plaža Labinsko (UPL₃)

- Urbanistički plan uređenja turističkog naselja Tuliševica

- obuhvat plana čini zona turističkog naselja Tuliševica (T2₂)

-Urbanistički plan uređenja turističkog naselja Liganj

- obuhvat plana čini zona turističkog naselja Liganj (T2₃)«.

U istom članku, stavak (2), iza teksta »Područja primjene planskih mjera zaštite« i »Građevinska područja« dodan je tekst »(izmjene i dopune)«.

U istom članku dodaju se stavci (3), (4) i (5):

»(3) Urbanističkim planom uređenja utvrđuju se uvjeti uređenja prostora za građevine i zahvate u prostoru u skladu sa odredbama ove odluke.

(4) Urbanistički plan uređenja izrađuje se u pravilu mjerila 1:2.000.

(5) Urbanistički plan uređenja može propisati posredne i neposredne mjere provođenja«.

Odredbom članka 133. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 178., stavak 1. izmijenjen je 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_{1,2}), 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 (NA4₁, NA4₂, NA4₃, NA4₄ i NA4₅)

- 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 2₂ i NA 2₃)
 - Urbanistički plan uređenja izdvojenog dijela naselja Tuliševica (UPU 4)
 - obuhvat plana čini izdvojeni dio naselja Tuliševica (NA 9₁)
- 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 (T1₆ i T2₁)
 - Urbanistički plan uređenja turističkog naselja Tuliševica (UPU 7)
 - obuhvat plana čini zona turističkog naselja Tuliševica (T2₂).
 - Urbanistički plan uređenja naselja Liganj (UPU 8)
 - obuhvat plana čini zona naselja Liganj (T2₃).“.
- U stavku 2. brisane su riječi „(izmjene i dopune)“.

9.1.2. Detaljni plan uređenja

Članak 179.

- (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.
- Odredbom članka 109. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., članak 179. je izmijenjen.*
- Odredbom članka 134. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 179. je izmijenjen.*

9.1.3. Prostorni plan Parka prirode Učka i generalni urbanistički plan Lovran

Članak 179.a

- (1) Plan koji je na snazi:
- Prostorni plan Parka prirode Učka (NN br. 24/06)
- (2) Plan koji se stavlja van snage:
- za generalni urbanistički plan Lovran ("Službene novine" broj 23/84 i 42/88) potrebno je provesti postupak stavljanja van snage.
- (3) Granice obuhvata Planova uređenja iz članka 178, 179 i 179a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3C - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite", u mj. 1:25.000. Granice obuhvata urbanističkih i detaljnih planova uređenja iz članka 178. i 179. prikazane su i na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja" u mj. 1:5000.
- Odredbom članka 110. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 179a. stavak (3) iza teksta »Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite« i »Građevinska područja« dodan je tekst »(izmjene i dopune)«.*
- Odredbom članka 135. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 179.a, stavku 3. brisane su riječi „(izmjene i dopune)“.*

Članak 179.b

- Sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i pripadajućim Uredbama i Pravilnicima odredit će se obveza provedbe strateških studija utjecaja zahvata na okoliš.
- Odredbom članka 136. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 179.b je izmijenjen.*

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.2.1. Uređenje zemljišta

Članak 180.

- (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 uredenosti 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.

(4) Određuju se slijedeće kategorije uredenosti građevinskog zemljišta na područja Općine Lovran u prostoru ograničenja:

a) Izgrađeni dio građevinskog područja: II.A kategorija uredenosti – 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), priključak na niskonaponsku mrežu, propisani broj parkirališnih mjesta sukladno člancima 120. - 123. ovih Odredbi, odvodnja otpadnih voda i opskrba 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.

b) Neizgrađeni dio građevinskog područja: II.B kategorija uredenosti – 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, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom, vodom i priključak na zatvorenu javnu mrežu odvodnje otpadnih voda odnosno vlastiti zatvoreni sustav kanalizacije s pročišćivačem, te propisani broj parkirališnih mjesta sukladno člancima 120-123. ovih Odredbi.

(5) III. kategorija uredenosti podrazumijeva visoko uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja.

(6) Eventualna viša razina uredenosti građevinskog zemljišta od one određene člancima 181. i 182. određuje se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru, odnosno dvogodišnjim programima investiranja u građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

Odredbom članka 111. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., u članku 180. stavak (2) brisana je točka na kraju rečenice i dodan tekst: »Ij. direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici, minimalne širine 4,5 m. Iznimno, ako to lokalni uvjeti ne dozvoljavaju, minimalna širina može iznositi i manje, ali ne manje od 3,0 m.«

U istom članku, stavak (4) alineja a) brisan je tekst »za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.«

U istom članku, stavak (4) alineja a) brisan je tekst »za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.«

U istom članku, iza stavka (4) dodan je novi stavak (5) koji glasi:

»(5) III. kategorija uredenosti podrazumijeva visoko uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja.«

Postojeći stavak (4) postao je stavak (6).

Odredbom članka 137. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 180. stavci 1., 2. i 3. su izmijenjeni i glase: „(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 uredenosti 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 uredenosti 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“ zamijenjen je tekстом „prostoru ograničenja“. U stavku 4. tekst „ZOP-u“ zamijenjen je tekстом „prostoru ograničenja“.

Članak 181.

(1) Ovim se Prostornim planom utvrđuju slijedeće kategorije uredenosti građevinskog zemljišta za građevinska područja naselja:

- I. kategorija uredenosti: sva naselja i dijelovi naselja na području Općine Lovran s izuzetkom onih za koje je propisana II. A i II. B kategorija uredenosti;

(2) II.A kategorija uredenosti građevinskog zemljišta propisuje se za sva izgrađena građevinska područja naselja u prostoru ograničenja: do izgradnje sistema odvodnje otpadnih voda, izuzev površina ugostiteljsko – turističke namjene unutar naselja u prostoru ograničenja; za koja se utvrđuje II. B kategorija uredenosti (zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem).

(3) II.B kategorija uređenosti građevinskog zemljišta obavezna je i za izgradnju:

- višestambenih građevina,
- građevina gospodarske, ugostiteljsko - turističke ili društvene ili javne namjene
- za sva neizgrađena građevinska područja naselja u prostoru ograničenja:

Odredbom članka 138. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., u članku 180., tekst „ZOP-u“ zamijenjen je tekstom „prostoru ograničenja“.

Članak 182.

(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 (T2₁).

(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 (T1₁ ili T2₁),
- zona KAMP Medveja (T3),
- zona hotela sa pratećim sadržajima SUSMEL u naselju Medveja,
- zona hotela sa pratećim sadržajima CASTELO u naselju Medveja.

Odredbom članka 112. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010., članak 182. je izmijenjen.

Odredbom članka 139. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 182. je izmijenjen.

Članak 183.

(1) Radi provedbe ciljeva i smjernica zaštite i razvitka prostora Općinsko vijeće Općine Lovran donosi četverogodišnje programe mjera za unapređenje stanja u prostoru.

(2) Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru utvrđuje se:

- gospodarski i društveni razvoj kroz izradu i dopunu prostorno planske dokumentacije,
- zaštita prostora,
- upravljanje prostorom,
- ostale potrebne mjere za provedbu dokumenata prostornog uređenja,
- stručne podloge i studije (konzervatori, promet, energetika, vodoopskrba i ostalo),
- potrebu i razinu uređenja zemljišta, izvore i rokove za financiranje izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Članak 184.

Odredbom članka 113. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran ("Službene novine" Primorsko - goranske županije 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010. članak 184. je brisan.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 185.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza ovoga Prostornog plana u mjerilu 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata ovog Prostornog plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000.

(2) Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim Prostornim planom odredit će se planovima užih područja.

Odredbom članka 114. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran ("Službene novine" Primorsko - goranske županije 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010. članak 185. stavak (3) iza teksta »Građevinska područja« dodan je tekst »(izmjene i dopune)«.

Odredbom članka 140. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 185. brisan je stavak 3.

Članak 186.

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 (T1₆ i T2₁)
- zone turističkog naselja TULIŠEVICA (T2₂)
- zone naselja LIGANJ (T2₃)

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.

Odredbom članka 115. I. Izmjena i dopuna PPUO Lovran ("Službene novine" Primorsko - goranske županije 37/10) stupile na snagu 2. listopada 2010. članak 186. alineja 1. brisan je tekst »UPU 1)«.

U istom članku, alineja 2. je brisan tekst »UPU 2«, a u podalineji 1. tekst »T14«.

U istom članku alineja 3., iza riječi »uređenja« dodana je riječ »izdvojenog«, brisan je zarez iza riječi Liganj i umjesto njega dodano slovo »i«, a tekst »Medveja Kali i Medveja Na Sele (UPU 7, UPU 8, UPU 9, UPU 10 i UPU 11)« je brisan.

U istom članku, alineja 4., brisane su postojeće alineje a umjesto njih dodane nove:

- »- zone poslovne namjene Labinsko (K)
- zone ugostiteljsko-turističke namjene Labinsko (T1₆ ili T2₁)
- zone turističkog naselja Tuliševica (T2₂)
- zone turističkog naselja Liganj (T2₃)

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.»

Odredbom članka 141. II. Izmjena i dopuna PPUO Lovran (Službene novine Općine Lovran, br. 12/20) stupile na snagu 28. kolovoza 2020., članak 186. je izmijenjen.

Članak 187.

Ovaj Prostorni plan izrađen je u četiri izvornika koji su ovjereni pečatom općinskog vijeća Općine Lovran i potpisom predsjednika općinskog vijeća Općine Lovran i koji se čuvaju u skladu sa zakonom.

Članak 188.

Tekstualni (Glava I - Obrazloženje) i grafički dijelovi plana iz članka 2. ovog Prostornog plana nisu predmet objave.

Članak 189.

Stupanjem na snagu ovog Plana stavlja se van snage Prostorni plan (bivše) Općine Opatija ("Službene novine" broj 9/84, 51/86, 56/86, 10/87, 36/88 i 22/91 i 1/99) i dvije odluke vezane za njegovu provedbu: Odluka o građevinskom području ("Službene novine" broj 8/83) i Odluka o rekonstrukciji postojećih objekata ("Službene novine" broj 17/88 i 19/91) u dijelu koji se odnosi na Općinu Lovran.

Članak 190.

Ovaj Prostorni plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije.

Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lovran ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 37/10)

Članak 116.

Prostorni plan uređenja Općine Lovran (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 38/07) primjenjivat će se u postupcima izdavanja upravnih akata pokrenutih prije stupanja na snagu ove odluke.

Članak 117.

Provedbeni dokumenti prostornog uređenja kojima je reguliran prostorni razvoj na području Općine Lovran uskladit će se s ovom odlukom u roku od tri godine od njezina stupanja na snagu.

Odredbe planova iz stavka 1. ovog članka koje nisu u skladu s ovom odlukom prestaju važiti danom stupanja na snagu ove odluke, a do isteka roka iz stavka 1. primjenjuju se odredbe ove odluke.

Članak 118.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lovran izrađene su u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Lovran i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Lovran. Izvornici Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovran čuvaju se u Općini Lovran.

Članak 119.

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

Odluka o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovran (Službene novine Općine Lovran broj 12/20)**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".