



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, GRADITELJSTVO
I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 351-01/23-04/5

URBROJ: 2170-03-08/2-23-5

Rijeka, 24. ožujka 2023.

ZUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA			
OPĆINA LOVRAN			
Primljeno 29-03-2023			
Org. jedinica	Klas. oznaka	Uredb. broj	Priop. št. dne
03	350-02/22 -01/10	2170-03- -08/2-23	10

T/C

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, temeljem članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) povodom zahtjeva Općine Lovran, Šetalište m.Tita 41, Lovran, za izdavanje mišljenja o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad, daje

MIŠLJENJE

za Urbanistički plan uređenja Tuliševica zapad ne bi bilo potrebno provesti postupak ocjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

Obrazloženje

Općina Lovran, Šetalište m.Tita 41, Lovran, zatražila je 1. veljače 2023., sukladno članku 66. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), mišljenje ovog upravnog tijela o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad (u daljnjem tekstu: Plan).

U prilogu zahtjeva dostavljen je Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad.

Uvidom u Prijedlog utvrđeno je da su osnovni razlozi izrade Plana sljedeći:

- planiranje ugostiteljsko-turističke zone kao dopuna postojećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima u svrhu razvoja agroturizma sa smještajnim i pratećim sadržajima sukladno uvjetima PPUO Lovran,
- utvrđivanje mjere zaštite i smjernice za nove zahvate i uređenje prostora, kao i uvjeti za smještaj i novu gradnju u pogledu gabarita, materijala završne obrade i vanjskog oblikovanja,

- planiranje zelenih površina,
- planiranje javne i interne prometne te druge infrastrukturne mreže

Pored toga, Općina Lovran je 3. ožujka 2023. putem elektronske pošte dostavila dodatna obrazloženja kojima se navodi:

Nastavno na prethodno dostavljenu dokumentaciju dostavljeno je dodatno obrazloženje programskih polazišta i ciljeva te modificirani Prijedlog odluke sa grafičkim prikazom. Uvidom u modificirani Prijedlog utvrđeno je da su osnovni razlozi izrade Plana sljedeći:

- planiranje ugostiteljsko-turističke zone kao dopuna postojećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima u svrhu razvoja agroturizma sa smještajnim i pratećim sadržajima sukladno uvjetima PPUO Lovran,
- planiranje turističkog naselja sa maksimalno 10 smještajnih jedinica (bungalova) na terasama između suhozida, smještajne jedinice planirati na terasama na kojima je zemljište manje plodnosti, dok se na donjim dijelovima obuhvata planira proširenje maslinika i povrtnjaka te mediteranskog vrta i voćnjaka za potrebe zone,
- izgradnja pratećih sadržaja i to centralne građevine (recepције, restorana, sanitarija u skladu s kategorizacijom turističkog naselja) i kupole za meditacije, koncerte, predavanja.
- izgradnja pansiona na ruševinama stare kuće u istočnom dijelu,
- maksimalni građivi dio iznosi 10% ukupne površine zone,
- utvrđivanje mjere zaštite i smjernice za nove zahvate i uređenje prostora, kao i uvjeti za smještaj i novu gradnju u pogledu gabarita, materijala završne obrade i vanjskog oblikovanja,
- planiranje zelenih površina,
- planiranje javne i interne prometne te druge infrastrukturne mreže,
- infrastrukturu u najvećoj mogućoj mjeri planirati prirodi bliskim načinima te korištenjem obnovljivih izvora energije.

Obuhvat Plana površine 18.874m² obuhvaća zapadni dio područja obuhvata oznake UPU 7. Smješten je na južnim padinama Učke na liticama iznad Medveje, s istočne strane. Uz samu predloženu granicu nalazi se građevinsko područje naselja NA 97, a s južne i zapadne strane, izvan područja obuhvata nalaze se strme padine i litice. Područje obuhvata je dijelom izgrađeno, te danas njime dominira renovirana kuća za odmor seoskog gospodarstva Oraj, okružena uređenim vrtom. Postojeći pristup do područja obuhvata ostvaruje se sa sjeverozapadne strane. Cijeli lokalitet je strukturiran u terasama sa suhozidima koje razdvaja ravni plato na kojem je smještena kuća i dvije manje štalice, koje su nakon 1996. rekonstruirane zajedno s okolišem te stavljena u funkciju kao kategorizirana kuća za odmor u kategoriji s 5 zvjezdica sa 4 smještajne jedinice. Na donjim terasama su zasađene masline i obnovljeni su povrtnjaci. Obuhvat Plana se nalazi unutar područja ograničenja 1000 m od obalne crte, ali izvan područja ekološke mreže te izvan područja Parka prirode "Učka".

Također Općina Lovran je putem elektronske pošte 24. ožujka 2023. dostavila dodatno pojašnjenje u vezi odredbe o planiranju „javne i interne prometne i druge infrastrukture“ predmetne Odluke u kojem se navodi da se u okviru planiranog obuhvata već nalazi evidentirana nerazvrstana cesta te elektroenergetska mreža. Ostala infrastruktura koja se planira će biti isključivo internog karaktera.

Uvidom u preklap obuhvata Plana sa područjem ekološke mreže utvrđeno je da je obuhvat Plana izvan područja ekološke mreže.

Slijedom svega navedenog, a uzimajući u obzir odredbe Zakona o zaštiti okoliša kojima je definirana obaveza provedbe ocjene, odnosno strateške procjene, te da se obuhvat Plana nalazi izvan područja ekološke mreže Natura 2000 kao i da Plan ne sadrži zahvate koji se nalaze na popisu zahvata iz Priloga I., II. i III. Uredbe o procjeni utjecaja na okoliš („Narodne novine“ br.61/14 i 3/17) mišljenja smo da za Urbanistički plan uređenja Tuliševica zapad ne bi bilo potrebno provesti postupak ocjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.


Pročelnica
izv. prof. dr. sc. Koraljka Vahtar - Jurković, dipl. ing. građ.

DOSTAVITI:

- 1) Općina Lovran
Šetalište m.Tita 41, Lovran
N/p Općinskog načelnika Bojana Simoniča, mag.oec.
- 2) U spis