

KLASA: 350-02/22-01/10

URBROJ: 2170-25-03-01-24-29

Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Tuliševica-zapad

Javna rasprava održana od 25. siječnja do 23. veljače 2024. godine

## SADRŽAJ:

1. Opći podatci o tijeku rasprave
  - 1.1. Objava javne rasprave
  - 1.2. Javno izlaganje
  - 1.3. Javni uvid
2. Popis pozvanih sudionika u javnoj raspravi prema posebnoj obavijesti
3. Popis sudionika u javnoj raspravi
4. PRILOZI

## **1. OPĆI PODATCI O TIJEKU RASPRAVE**

### **1.1. OBJAVA JAVNE RASPRAVE**

Temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Tuliševica-zapad ( „Službene novine Općine Lovran 11/23 ) u dnevnom glasilu Novi List dana 24. siječnja 2024.g. je objavljena obavijest o održavanju javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad.

Obavijest o javnoj raspravi objavljena je i na mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine 24. siječnja 2024.g. i na mrežnim stranicama Općine Lovran te na oglasnoj ploči Općine Lovran 24. siječnja 2024.

### **1.2. JAVNO IZLAGANJE**

Javno izlaganje radi obrazloženja rješenja, smjernica i mjera iz Prijedloga Plana održano je u Općinskoj vijećnici Općine Lovran, Šetalište maršala Tita 41/I, Lovran, dana 6. veljače 2024. u 13.00 sati.

Za vrijeme trajanja javnog izlaganja vođen je zapisnik koji je sastavni dio ovog Izvješća.

### **1.3. JAVNI UVID**

Za vrijeme trajanja javne rasprave za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u izloženi Prijedlog Plana u prostorijama Općine Lovran, Šetalište maršala Tita 41/I od 25. siječnja do 23. veljače 2024.g. u uredovno vrijeme Općine Lovran .

Na mjestu javnog uvida izloženi su tekstualni i kartografski dijelovi Prijedloga Plana. Prijedlog Plana stavljen je na javni uvid i na mrežne stranice Općine Lovran [www.lovran.hr](http://www.lovran.hr).

Mišljenja, primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Plana su se za vrijeme trajanja javne rasprave upućivali u pisanom obliku.

## **2. POPIS POZVANIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI**

1. MINISTARSTVO KULTURE i MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeka
2. HRVATSKE VODE Zagreb, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka
3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor zaštite od požara i civilne zaštite
4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Rijeka
5. JAVNA USTANOVA Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije
6. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša
7. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d. Zagreb, Distribucijsko područje "Elektroprimorje" Rijeka
8. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d. Zagreb, Distribucijsko područje "Elektroprimorje" Rijeka, Pogon Opatija,
9. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d. Zagreb, Prijenosno područje Rijeka
10. NASTAVNI ZAVOD ZA JAVNO ZDRAVSTVO PRIMORSKO - GORANSKE ŽUPANIJE,
11. HRVATSKE CESTE d.o.o., Ispostava Rijeka
12. HRVATSKI TELEKOM d.d.,
13. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI
14. MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA, ŠUMARSTVA I VODNOGA GOSPODARSTVA /za vodno gospodarstvo,
15. HRVATSKE ŠUME, Uprava šuma podružnica Delnice
16. LIBURNIJSKE VODE d.o.o.,
17. HOPS Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. Prijenosno područje Rijeka,
18. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša

### **3. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI**

U javnoj raspravi su sudjelovali sljedeći subjekti:

1. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije
2. HEP Operater distribucijskog sustava d.o.o. Elektroprimorje Rijeka
3. Hako – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka
5. Lovranske vile d.o.o.

### 3.1. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

Javna ustanova **Zavod za prostorno uređenje**  
**PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE**

Splitska 2/II • 51000 Rijeka  
Hrvatska • o. p. 283  
OIB: 08444936466  
T: ++385 51 351 772  
F: ++385 51 212 436  
E: [zavod@pgz.hr](mailto:zavod@pgz.hr)  
[zavod.pgz.hr](http://zavod.pgz.hr)

**OPĆINA LOVRAN**

Prijmljeno: **23-02-2024**

Org. broj	Klasa, broj i oznaka	Turistički broj	Prijava	Urednik
03	350-02/22-01/10	2170-72-02/5-24-24	24	

KLASA: 350-06/24-01/1  
UR.BROJ: 2170-72-03/5-24-5  
Rijeka, 22. veljače 2024. godine

**OPĆINA LOVRAN**  
Upravni odjel za komunalni sustav  
i prostorno planiranje  
Šetalište Maršala Tita 41  
51 415 LOVRAN

T/C

**PREDMET:** Primjedbe na prijedlog plana UPU Tuliševica – zapad  
- Javna rasprava

#### I. TEKSTUALNI DIO PLANA

#### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

##### Članak 4. stavci 1. i 3.

- Površine koje nisu primarne ugostiteljsko-turističke namjene mogu zauzimati najviše 20 % izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (i to samo ako je navedeno dopušteno Prostornim planom uređenja Općine Lovran na snazi). U ovom prijedlogu prostornog plana samo zelene površine zauzimaju više od 35 % površine obuhvata prostornog plana, stoga je navedeno protivno članku 54. Prostornog plana Primorsko-goranske županije („Službene novine Primorsko-goranske županije” br. 32/13, 7/17 – ispravak, 41/18, 4/19 – pročišćeni tekst, 18/22, 40/22 – pročišćeni tekst i 35/23)
- „zelene površine” mogu biti sastavni dio građevne čestice turističkog naselja, a uvjeti uređenja (te zabrana izgradnje) predmetnog područja moguće je utvrditi na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje*.

##### Članak 4. stavak 2. i članak 9. stavak 1.

- Odredbe su u koliziji. Naime, ako se radi o jednom turističkom naselju kao jednoj prostornoj cjelini (odnosno ako se radi o jednoj složenoj građevini koju čine smještajne građevine, centralne građevine i pomoćne građevine smještaj pomoćnih i pratećih sadržaja) tada dijelove te složene građevine turističkog naselja nije moguće planirati na odvojenim građevnim česticama. Podjela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene na više prostornih cjelina moguće je iznimno ako je potrebno planirati više zasebnih turističkih naselja, ali ne jedno turističko naselje planirati u više prostornih cjelina (na više građevnih čestica). Sam razmještaj dijelova složene građevine turističkog naselja može se utvrditi na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje*.

##### Članak 9. stavak 2.

- Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Iznimku kada se pristup na javnu prometnu površinu ostvaruje posredno putem prava služnosti osnovano je omogućiti samo u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja kada ne postoji mogućnost ostvarenja neposrednog pristupa. Međutim, navedeno nije osnovano kod planiranja neizgrađenog dijela građevinskog područja, posebno kada postoji

moгуćnost ostvarenja neposrednog pristupa na javnu prometnu površinu (jer planiranje prava služnosti nije planska kategorija).

#### **Površine infrastrukturnih sustava i mreža (IS)**

#### **Članak 12.**

##### **Primjedba:**

- Predmetnim planom određuju se uvjeti za prometnu, komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu dok se sustavi planiraju planovima šireg područja.

### **3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

##### **Općenita primjedba:**

- Predmet ovog poglavlja su uvjeti uređenja i opremanja javne infrastrukture. Svi uvjeti gradnje, uređenja i razvoda infrastrukture unutar pojedine prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene trebaju biti sastavni dio uređenja pojedine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene. Sukladno tome se sva javna infrastruktura prikazuje na kartografskom prikazu br. 2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*, a svi detalji razvoda internih linijskih infrastrukture (ako je to potrebno) utvrđuju se na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje

#### **Članak 20.**

##### **Stavak 2**

##### **Primjedba:**

- Planirane površine za smještaj prometne ulične mreže, komunalne i ostale infrastrukture ne mogu se planirati načelno.

##### **Stavak 4.**

##### **Primjedba:**

- Elektroenergetska mreža, plinska mreža i elektronička komunikacijska mreža planira se izvan planirane površine rezervirane za prometnu mrežu.

#### **Članak 23.**

##### **Primjedba:**

- Prometnu mrežu planirati prema planskoj ulozi unutar obuhvata predmetnog plana. Kategorija nerazvrstane ceste nije predmet plana.

#### **Članak 24.**

*(1) UPU-om su planirane javne prometnice te ostale prometnice koje nisu javne – interne prometnice. Prometnice koje nisu javne nemaju posebno utvrđenu površinu u planu namjene površina, jer su smještene unutar funkcionalne cjeline druge namjene, ali je njihov položaj i prometni koridor definiran i prikazan na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.A. Promet*

##### **Primjedba:**

- Propisanim uvjetom za internu prometnu mrežu definiran je konačni položaj dok se u stavku 2 istog članka omogućava odstupanje od iste. Potrebno uskladiti uvjete.



Javna ustanova  
**Zavod za prostorno uređenje**  
Primorsko-goranske županije  
Svetioka 2/1 • 51000 Rijeka • Hrvatska • t: +385 (0)51 3844933/400  
f: +385 (0)51 353 170 • e: z.ure@zpg.hr • w: z.ure.zpg.hr



#### Članak 25.

(1) Na području obuhvata Plana planirana je javna prometnica širine 5,5 metara s jednostranim kolnikom širine 1,5 m. Na njenom kraju potrebno je napraviti okretište prema standardima za vatrogasna i druga interventna vozila.

#### Primjedba:

- Na dijelu javne prometne mreže, planiranoj prometnici planira se jednostrani nogostup dok se članku 26., stavak 2 spominje i obostrani nogostup. Potrebno je uskladiti uvjete.

(2) Minimalna udaljenost regulacijske crte od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje punog planiranog profila prometnica uvećanog za kosinu usjeka i/ili nasipa.

#### Primjedba:

- Prometna površina prikazana u grafičkom dijelu plana trebala bi osigurati prostor odnosno površinu za smještaj svih elemenata profila ceste uključivo usjeke i nasipe stoga nije jasan propisan uvjet.

### 3.2. Parkirališta i garaže

#### Članak 27.

(1) Za potrebe turističke zone promet u mirovanju rješava se u zoni T2-4 ugostiteljsko-turistička namjena – gospodarsko dvorište na zajedničkom parkiralištu smještenom uz sam ulaz u zonu kako je prikazano na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

#### Primjedba:

- Simbol parkirališta prikazan je u kartografskom prikazu 2A Promet. Parkiralište nije javnog karaktera već se planira za potrebe same turističke zone unutar građevne čestice stoga ga je potrebno tako i opisati u tumaču znakovlja kartografskog prikaza plana.

### 3.3. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)

#### Članak 30.

#### Primjedba:

- Planom se ne propisuju vrste materijala već je isto predmet projektne dokumentacije.

### Elektroopskrba

Uvjeti za projektiranje i izgradnju elektroenergetskih vodova

#### Članak 39.

(3) Za planirane 20 kV kabele potrebno je osigurati koridor minimalne širine 1 m. Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja.

#### Primjedba:

- Na kartografskom prikazu 2.B. Elektroničke komunikacije i energetske sustav nije planirana mreža 20 kV naponskog nivoa pa nije jasno na što se odnosi uvjet.



**IZP**  
Javna ustanova  
**Zavod za prostorno uređenje**  
Hrvatsko-goranske županije  
Špiljska 2/1 • 51000 Rijeka • Hrvatska • t.p. 383 • t.f. 0844892466  
T ++ 385 51 851 772 • F ++ 385 51 202 436 • E: [zavod@pgg.hr](mailto:zavod@pgg.hr) • W: [zavod.pgg.hr](http://zavod.pgg.hr)





## Odvodnja otpadnih voda

### Članak 45.

#### Primjedba:

- Planom definirati sustav odvodnje te način zbrinjavanja otpadnih i oborinskih voda odnosno mjesta njihove obrade i pročišćavanja. Nije jasno gdje se otpadne vode odvođe i disponiraju.

### Članak 46.

(3) Svu kanalizacijsku mrežu se planira izvesti od plastičnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

#### Primjedba:

- Planom ne propisivati vrstu materijala jer isto nije predmet plana već projektne dokumentacije.

## II. GRAFIČKI DIO PLANA

#### Opća primjedba:

- U grafičkom dijelu plana, kartografskim prikazima 2. planirana je infrastrukturna mreža unutar zone turističke namjene i jednim dijelom javnom prometnom površinom. Prikazana infrastrukturna mreža koja je planirana kao interna (u okviru građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene) nije predmet ovih kartografskih prikaza.
- Opisati smjerove i pravce infrastrukturne mreže koje vode izvan obuhvata plana. Primjera radi: opisati smjer spoja vodoopskrbne mreže do vodospreme izvana obuhvata plana, naznačiti smjer prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda i njegov naziv i sl.

#### Kartografski prikaz 1.

##### KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

#### Primjedba:

- Na kartografskom prikazu potrebno je izvršiti osnovnu podjelu namjena površina, a zoniranje pojedinih prostornih cjelina (pojedinih građevnih čestica) jedinstvene ugostiteljsko-turističke namjene predmet je eventualno kartografskog prikaza br. 4. *Način i uvjeti gradnje*
- Infrastrukturni sustavi ne planiraju se unutar predmetnog obuhvata već se planom osiguravaju prometne površine ili površine za smještaj komunalnih i ostalih građevina koje su dio infrastrukturne mreže.

#### Kartografski prikaz 2.A.

##### PROMETNA, ULIČNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET

#### Primjedba:

- Parkiralište nije dio javne prometne mreže već je u funkciji same zone i tema uređenja građevne čestice.
- Prometnu mrežu planirati prema prometno planskoj ulozi unutar predmetnog obuhvata. Planska kategorija nerazvrstane ceste nije predmet plana.
- Tumač znakovlja dopuniti sa opisom da su pješačke površine internog karaktera.



Javna ustanova  
**Zavod za prostorno uređenje**  
Hrvatsko-goranske županije  
Špiljska 2/a • 51000 • Rijeka • Hrvatska • pu. 383 • OIB: 5844925446  
T: ++385 51 331 772 • E: z.ured@zpu.hr • W: z.ured.zpu.hr



**Kartografski prikaz 4.B.**

**OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE**

- Naznačiti smjer priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu.

Izradila:

**Mirjana Marinić, d.i.a.**

Pomoćnik ravnatelja:

**Duško Dobrila, d.i.a.**



**Dostaviti:**

1. Naslovu
2. Službi za informacijski sustav
3. Službi za infrastrukturu i razvojne projekte
4. Pismohrani, ovdje



Javna ustanova  
**Zavod za prostorno uređenje**  
Primorsko-goranska županija  
Splitska 2/II • 51300 • Rijeka • Hrvatska • pos. 283 • OIB: 6644906468  
T: ++385 (0) 852 772 • E: ++385 (0) 212 456 • E: zavod@zpu.hr • W: zavod.zpu.hr



**ODGOVOR:**

Primjedbe se prihvaćaju

### 3.2. HEP OPERATER DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O. ELEKTROPRIMORJE RIJEKA



#### ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

51000 RIJEKA, Ulica V. G. Ermana 2

TELEFON + 0800 + 300 412  
TELEFAKS + 051 + 204-204  
POŠTA + info.dprije@hep.hr + SERVIS  
IBAN + HR8224020061400273674

NAŠ BROJ I ZNAK 4012/2130/24GG

PREDMET UPU Tuliševica - zapad, javna rasprava

OPĆINA PRIMORSKI DOL				
OPĆINA LOVRAN				
Datum: 29-02-2024				
Uprava	Klas. oznaka	Unutarnji broj	Opis	Uprava
03	350-02/22	402-230	-2400-3-2G	
03-01/10				

OPĆINA LOVRAN

Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje

Šet.m.Tita 41/1

51415 LOVRAN

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa: 350-02/20-01/9  
Ur.broj: 2170-25-03-01-23-29  
od 24.1.2024.

DATUM 21.2.2024.

Prema vašem pozivu na javnu raspravu, naš ur. broj 4363 od 20.2.20204. godine, za UPU Tuliševica - zapad i uvidom u dostavljeni prijedlog plana, očitujemo se sa sljedećim primjedbama:

- u Odredbama za provođenje, članak 38, stavak 5, treba dodati tekst: „Udaljenost trafostanice od granice parcele iznosi najmanje 1 m a od kolnika 2 m. Pristup od trafostanice do javne površine može biti direktan ili posredan”
- u Odredbama za provođenje, članak 39 dodati stavak: „Trase elektroenergetskih vodova u grafičkom dijelu plana crtane su samo načelno”
- u Odredbama za provođenje, članak 39, stavak 6, treba brisati riječ „prethodnu”.

S poštovanjem!

Direktor ELEKTROPRIMORJA Rijeka

prof.dr.sc. Vitomir Komen, dipl.ing.el. 1

Na znanje:  
- Odjel za pristup mreži

#### ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •  
• www.hep.hr •

#### ODGOVOR:

Primjedba se prihvaća

### 3.3. HAKOM – HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI



ŽUPANIJA PRIMORSKI O-GORANSKA OPĆINA LOVRAN				
Primljeno: 26-02-2024				
Org. j.	Klas. oznaka	Uredb. broj	Prilogi	Vrijednost
03	350-05/23-01/325 -01/10	376-05 -3-24-25		

Tjč

KLASA: 350-05/23-01/325  
URBROJ: 376-05-3-24-04  
Zagreb, 21. veljače 2024.

Općina Lovran  
Šetalište Maršala Tita 41  
51415 Lovran

**Predmet:** Općina Lovran  
Urbanistički plan uređenja Tuliševica zapad  
**-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim  
zahtjevima iz članka 90. ZOPU**

Veza: Vaš dopis KLASA:350-01/20-01/9, URBROJ: 2170-25-03-01-23-29, od 24. siječnja 2024.

Poštovani,

vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i čl. 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22) izda mišljenje na konačni prijedlog *Urbanistički plan uređenja Tuliševica zapad*.

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog *Urbanistički plan uređenja Tuliševica zapad* potvrđujemo da je isti **usklađen s našim zahtjevima**.

S poštovanjem,

**RAVNATELJ**  
**mr.sc. Miran Gosta**  
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:  
1. Naslovu preporučeno

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 5, 10110 Zagreb / O/B: 87950783651 / Tel: (01) 7007 007, Faks: (01) 7007 070 / [www.hakom.hr](http://www.hakom.hr)

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Mišljenje primljeno na znanje

**3.4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE,  
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA, SLUŽBA INSPEKCIJSKIH POSLOVA  
RIJEKA**



REPUBLIKA HRVATSKA  
**MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA**  
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE  
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA  
SLUŽBA INSPEKCIJSKIH POSLOVA RIJEKA

KLASA: 245-02/24-11/77  
URBROJ: 511-01-375-24-2-AZ  
Rijeka, 21. veljače 2024.



ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA			
OPĆINA LOVRAN			
Dana: 04-03-2024			
Urg. pos.	Klas. oznaka	Urg. pos.	Klas. oznaka
03	350-02/22-01/10	511-01-375-24-27	

OPĆINA LOVRAN  
ŠETALIŠTE MARŠALA TITA 41  
51415 Lovran

**PREDMET:** Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad  
- mišljenje, dostavlja se

**Veza:** KLASA: 350-01/20-01/9, URBROJ: 2170-25-03-01-23-29 od 24.01.2024. godine  
350-02/22-01/10 ✓

U svezi vašeg poziva zaprimljenog 21.02.2024. godine, a koji se odnosi na dostavu naše mišljenja o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad na području Općine Lovran, sukladno čl. 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), dostavljamo vam pismeno očitovanje.

U Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad u poglavlju 7.5. Mjere zaštite od požara i eksplozija, objavljenog na mrežnim stranicama Općine Lovran, sadržane su sve naše tražene i citirane mjere zaštite od požara, pa vam shodno tome izdajemo naše mišljenje o prihvaćanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad.

S poštovanjem,

Dostaviti:  
1. OPĆINA LOVRAN  
ŠETALIŠTE MARŠALA TITA 41  
51415 Lovran  
2. Pismohrana-ovdje.

VODITELJ SLUŽBE

Zlatko Bukša



**Mišljenje primljeno na znanje**



### 3.5. LOVRANSKE VILE D.O.O.



LOVRANSKE VILE D.O.O.  
ULICA V.C.EMINA 11  
51415 LOVRAN

OPĆINA LOVRAN  
ŠETALIŠTE M.TITA 41  
51415 LOVRAN

PREDMET: Primjedbe na UPU Tuliševica Zapad  
DATUM: 22.02.2024.

Poštovane,



Molim da se unesu dvije promjene:

1. U zoni T2-2 Clanak 18, predviđa izgradnju do 2 gradevine , maksimalna bruto površina pojedinog objekta iznosi 120m<sup>2</sup>.  
Molim da se isparavi u ... (ili) ukupna površina obaju objekata je max 240 m<sup>2</sup>....ili jedan objekat 75m<sup>2</sup> a drugi 175m<sup>2</sup>.
2. U zoni T2-1 : Unutar zone omogućava se izgradnja do 10 gradevina, od kojih su najviše 9 smjestajne jedinice –apartmani a jedna je wellness oaza,

*a. U odredbama definirati minimalnu udaljenost objekata i nadstrešnice parkinga od negradevinskih parcela.  
Prijedlog je minimalno 3 metra.*

S poštovanjem,

Vjekoslav Martinko,  
direktor

  
  
potpis i pečat

Lovranske vile d.o.o., Ured/Office: V. Cara Emina 11, 51415 Lovran, Croatia, MB: 1190580  
tel +385 51 294 604, fax: +385 51 294 589  
www.lovranske-vile.com - E mail: sales@lovranske-vile.com

### ODGOVOR:

Primjedba se prihvaća

#### **4. PRILOZI:**

- a. Odluka Općinskog načelnika o utvrđivanju prijedloga plana za javnu raspravu
- b. Objava javne rasprave na mrežnim stranicama Općine Lovran
- c. Objava javne rasprave na mrežnim stranicama Ministarstva
- d. Objava javne rasprave u javnom glasilu
- e. Obavijest o održavanju javne rasprave
- f. Zapisnik s javnog izlaganja
- g. Knjiga primjedbi

**a. Odluka Općinskog načelnika o utvrđivanju prijedloga plana za javnu raspravu**



**REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA LOVRAN  
OPĆINSKI NAČELNIK**

Klasa: 350-02/22-01/10  
Ur. broj: 2170-25-02-24-19  
Lovran, 22. siječnja 2024.

Temeljem odredbe članka 95. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju ( Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i članka 46. Statuta Općine Lovran Općinski načelnik Općine Lovran dana 22. siječnja donosi sljedeću

**ODLUKU**

**I.**

Utvrđuje se i daje se na javnu raspravu Prijedlog urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad.

**II.**

Zadužuje se Zaduguje se Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje za provedbu javne rasprave iz točke I. ove Odluke sukladno članku 95. Zakona o prostornom uređenju ( Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23).

**III.**

Prijedlog plana iz točke I. ove Odluke nalazi se u prilogu i čini njezin sastavni dio.


**IV.**

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.






b. Objava Obavijesti o održavanju javne rasprave na mrežnim stanicama Općine Lovran




[NASLOVNA](#) [NOVOSTI](#) [O LOVRANU](#) [USTROJSTVO OPĆINE](#) [TRANSPARENTNA UPRAVA](#) [KONTAKTI](#)

OBAVIJEST o održavanju javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad

24. siječnja 2024. • Novosti



# Obavijest





Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad provest će se od 25. siječnja 2024. g. do 23. veljače 2024. g.


Pozivaju se svi zainteresirani na sudjelovanje u javnoj raspravi.


Puni tekst obavijesti preuzmite i pregledajte [ovdje](#).


[f](#) [t](#) [g+](#) [p](#)


 Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova


 proračun


 savjetovanja

 OPĆINA LOVRAN  
PRIJATELJ DJECE

 Kino Lovran

 Galerija Laurus

 Plaćanje upravne pristojbe

 Natječaj i javni pozivi

[UPU TULISEVICA – Sažetak](#)[UPU\\_TULISEVICA\\_Tekst\\_PP](#)[UPU\\_Tulisevica\\_PP\\_1.NAMJENA POVRSINA](#)[UPU\\_Tulisevica\\_PP\\_2.A PROMET](#)[UPU\\_Tulisevica\\_PP\\_2.B ENERGETIKA](#)[UPU\\_Tulisevica\\_PP\\_2.C VODOOPSKRBA I ODVODNJA](#)[UPU\\_Tulisevica\\_PP\\_3.UVJETI KORIŠTENJA](#)[UPU\\_Tulisevica\\_PP\\_4.A OBLICI KORIŠTENJA](#)[UPU\\_Tulisevica\\_PP\\_4.B NAČIN GRADNJE](#)**Odluka o privremenoj  
zabrani izvođenja  
radova****proračun****savjetovanja****Kino Lovran****Galerija Laurus****Plaćanje upravne  
pristojbe****Natječaji i javni pozivi****GIS Općine Lovran****Pristup informacijama****Zaštita osobnih  
podataka**

**c. Objava Obavijesti o održavanju javne rasprave na mrežnim stranicama Ministarstva**

**From:** Web <Web@mpgi.hr>  
**Sent:** 24. siječnja 2024. 10:31  
**To:** tihomir.cordasev@lovran.hr  
**Subject:** RE: Obavijest o javnoj raspravi

**Follow Up Flag:** Follow up  
**Flag Status:** Completed

Poštovani,

Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad, Općina Lovran objavljena je na mrežnoj stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine <https://mpgi.gov.hr/default.aspx?id=3865>.

**Ovim putem ujedno skrećemo pozornost na zaštitu osobnih podataka** kod javne objave izvješća o javnoj raspravi. Uputom Agencije za zaštitu osobnih podataka, koja je i objavljena na mrežnoj stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

<https://mpgi.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/Prostorno/Planovi/AZOP.uputa.GDPR.pdf>, kod javne objave, osobne je podatke potrebno zaštititi te je dovoljno objaviti samo ime i prezime sudionika u javnoj raspravi a ostale podatke odnosno osobne podatke (telefon, fizička adresa, OIB i dr.) je potrebno zaštititi na način da se oni zacrne u samom dokumentu koji se objavljuje.

Srdačan pozdrav,  
Vedran Vincek



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBLIC OF CROATIA  
Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine  
Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets

Služba za odnose s javnošću i informiranje  
t: +385 1 3782 487  
e: [web@mpgi.hr](mailto:web@mpgi.hr)

Ulica Republike Austrije 14, 10000 Zagreb  
[mpgi.gov.hr](http://mpgi.gov.hr)





## e. Obavijest o održavanju javne rasprave



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA LOVRAN  
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI  
SUSTAV I PROSTORNO PLANIRANJE

Klasa: 350-01/22-01/10  
Ur. broj: 2170-25-03-01-24-20  
Lovran, 23. siječnja 2024.

Na temelju članka 96. stavak 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, i 67/23) i Odluke općinskog načelnika KLASA: 350-01/22-01/10 URBROJ: 2170-25-02-24-19 od 22. siječnja 2024. g. Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje objavljuje

**OBAVIJEST  
o održavanju javne rasprave o  
Prijedlogu  
Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad**

I.

Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad provest će se od **25. siječnja 2024. g. do 23. veljače 2024. g.**

Pozivaju se svi zainteresirani na sudjelovanje u javnoj raspravi.

II.

Uvid u prijedlog plana moći će se izvršiti u službenim prostorijama Općine Lovran u uredovno vrijeme te na mrežnim stranicama Općine Lovran – [www.lovrان.hr](http://www.lovrان.hr)

III.

Javno izlaganje Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad održat će se u utorak **6. veljače 2024. g. u 13.00 h** u službenim prostorijama Općine Lovran, Šetalište maršala Tita 41/I, Lovran.

Na javnom izlaganju biti će nazočni predstavnici Upravnog odjela i Izrađivača Plana.

Tijekom javnog izlaganja nazočna javnost i zainteresirana javnost može postavljati pitanja o prijedlogu Plana na koja usmeno ili pisano odgovaraju predstavnici nadležnog tijela i izrađivača Plana.

IV.

Tijekom trajanja javne rasprave sudionici imaju pravo davanja mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Plana:

- upisom u knjigu primjedbi i prijedloga u Upravnom odjelu za komunalni sustav i prostorno uređenje,

- upisom u zapisnik o javnom izlaganju,
- dostavom putem pošte.

V.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad koji nisu čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom te adresom podnosioca neće se uzeti u obzir prilikom pripreme Izvješća o javnoj raspravi.

VI.

Ova obavijest biti će objavljena na Oglasnoj ploči Općine Lovran, mrežnim stranicama Općine Lovran, dnevnom tisku i mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Pročelnik  
Tihomir Čordašev, v.r.

## f. Zapisnik s javnog izlaganja



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA LOVRAN  
OPĆINSKI NAČELNIK

Klasa: 350-02/22-01-10  
Ur. broj: 2175-25-02-24-28  
Lovran, 23. veljače 2024.

### ZAPIŠNIK S JAVNOG IZLAGANJA

Na temelju članka 99 Zakona o prostornom uređenju Za vrijeme trajanja javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad dana 6. veljače održano je javno izlaganje s početkom u 13.00 sati.

Mjesto, datum početka i trajanje javne rasprave te mjesto datum i vreme održavanja javnog izlaganja objavljeno je na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči Općine Lovran i na mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te u dnevnom glasilu Novi List dana 24. siječnja

Nositelj izrade plana: Općina Lovran

Stručni izrađivač plana: A.P.E. d.o.o.

Osoba odgovorna za provođenje javne rasprave: Tihomir Čordašev

Nazočni: Sandra Jakopec, Goranka Lisac Barbaroša

Ostali nazočni: Vjekoslav Martinko

Zapisnik vodio: Tihomir Čordašev

#### Tijek izlaganja:

Tihomir Čordašev, kao odgovorna osoba nositelja izrade plana pozdravio je sve prisutne te navodi kako je Općina Lovran pokrenula postupak donošenjem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Tuliševica, a koja je objavljena u Službenim novinama Općine Lovran br 11/23, te prepušta riječ predstavnicama stručnog izrađivača Plana.

Sandra Jakopec pozdravlja nazočne i navodi kako se izradu ovog plana pristupilo radi omogućavanja stavljanja u funkciju zemljišta u turističkoj zoni Tuliševica, te kako ovaj urbanistički plan uređenja se odnosi na zapadni dio turističke zone koja je planirana Prostornim planom uređenja Općine Lovran.

Gordana Lisac Barbaroša u svom izlaganju ukratko prezentira tekstualne odredbe plana te obrazlože prostorni raspored planirane zone koja je koncipirana na način da je južni dio zone planiran kao zelena površina ispod postojećeg imanja Oraj, na područje centralnog objekta i postojećeg objekta imanja Oraj, na područje predviđeno za gradnju bungalova te na servisnu zonu uz priključak turističke zona na javno-prometnu površinu. Potom obrazlaže smještaj infrastrukturnih građevina prema prikazu na kartama koje su sastavni dio plana, te po završetku prisutne poziva na raspravu.

G. Martinko obraća se prisutnima u svojstvu investitora izrade Plana i vlasnika zemljišta koje je obuhvaćeno ovim planom te ukratko izlaže povijest razvoja inicijative koja je dovela do izrade ovog Plana

Završeno u 14.00 sati





**g. Knjiga Primjedbi**

**JAVNA RASPRAVA**

**o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja  
Tuliševica zapad**

**od 25.01.2024. do 23.02.2024. g.**

**KNJIGA PRIMJEDBI I PRIJEDLOGA**

**- OPĆINA LOVRAN -**

**NAPOMENA:**

Primjedbe i prijedlozi moraju biti napisani čitko i razumljivo, uz ime, prezime i adresu i vlastoručni potpis podnositelja primjedbe ili prijedloga.

Radi lakše obrade prijedloga i primjedbi molimo Vas da priložite kopiju katastarskog plana s označenim nekretninama na koje se prijedlozi ili primjedbe odnose.



LOVRANSKE VILE D.O.O.  
ULICA V.C.EMINA 11  
51415 LOVRAN

OPĆINA LOVRAN  
ŠETALIŠTE M.TITA 41  
51415 LOVRAN

PREDMET: Primjedbe na UPU Tuliševica Zapad  
DATUM: 22.02.2024.


Poštovane,

Molim da se unesu dvije promjene:

1. U zoni T2-2 Članak 18, predviđa izgradnju do 2 građevine, maksimalna bruto površina pojedinog objekta iznosi 120m<sup>2</sup>.  
Molim da se isparavi u :-( ili) ukupna površina obaju objekata je max 240 m<sup>2</sup>....ili jedan objekat 75m<sup>2</sup> a drugi 175m<sup>2</sup>.
2. U zoni T2-1 : Unutar zone omogućava se izgradnja do 10 građevina, od kojih su najviše 9 smještajne jedinice - apartmani a jedna je wellness opaza,  
*U odredcima definirati minimum udaljenost objekata i nadstropnice parkinga od negrađevinskih parcela. Prijedlog je minimum 3 metra.*

S poštovanjem,

Vjekoslav Martinko,  
direktor

  
potpis i pečat

Lovranske vile d.o.o., Ured/Office: V. Cara Emina 11, 51415 Lovran, Croatia, MB: 1190580  
tel +385 51 294 604, fax: +385 51 294 589  
www.lovranske-vile.com - E mail: sales@lovranske-vile.com

