



P/10348870

## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 350-02/24-16/30  
URBROJ: 531-06-1-2-25-3  
Zagreb, 14. ožujka 2025.

### PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA OPĆINA LOVRAN

Upravni odjel za komunalni sustav  
i prostorno planiranje  
Šetalište m. Tita 41, 51415 Lovran

**PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja  
Tuliševica zapad,  
- dopuna, traži se**

**Veza:** KLASA: 350-02/22-01/10, URBROJ: 2170-25-02-24-39  
od 9. srpnja 2024. godine

Zaprimili smo vaš zahtjev za suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad (u daljnjem tekstu: UPU) podnesenog ovom Ministarstvu temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon). U postupku izdavanja suglasnosti, a nakon izvršenog uvida u dostavljenu dokumentaciju, uočeni su nedostaci u sadržaju iste te je potrebno dostaviti:

- dokaz o provedenom postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš predmetnog prostornog plana, sukladno odredbi članka 86. Zakona,
- odluka o izradi UPU-a.

Također smo utvrdili da je dostavljenu dokumentaciju potrebno doraditi i ispraviti pa u tom smislu, kao najvažnije, izdvajamo slijedeće:

Značenje pojmova definiranih zakonom i podzakonskim aktima nije potrebno navoditi u prostornim planovima, a ukoliko se navode trebaju biti u potpunosti isto definirani. U tom smislu potrebno je korigirati članak 3. odredbi za provedbu. Ujedno valja napomenuti da je većina pojmova definirana Pravilnikom o prostornim planovima ("Narodne novine" broj 152/23) te je zbog buduće lakše i nedvosmislene provedbe preporučljivo uskladiti se s istim.

Nadalje, odredbe za provedbu potrebno je uskladiti s Prostornim planom uređenja Općine Lovran („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 38/07 i 37/10; „Službene novine Općine Lovran“ br. 12/20 i 15/20- pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: PPUO).

Naime, odredbe članaka 13. i 14. kojima se propisuju uvjeti provedbe za izgradnju *smještajnih građevina* u zonama T2-1 i T2-3 ugostiteljsko-turističke namjene, potrebno je uskladiti s odredbom članka 82b. PPUO-a kojom je određeno da elementi oblikovanja građevine moraju odražavati autohtoni graditeljski izraz Lovranščine, tj. da one moraju biti tipološki usklađene s tradicijskim načinom izgradnje i oblicima karakterističnim za ovo

područje. S tim u vezi također je potrebno korigirati i dopuniti i odredbe članka 15. i 16. koje propisuje uvjeti provedbe za izgradnju *centralnih sadržaja i gospodarskog dvorišta* u zonama T2-2 i T2-4 ugostiteljsko-turističke namjene.

Odredbu članka 16. potrebno je uskladiti s odredbom članka 82. stavka 6. PPUO-a u smislu da najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Odredbe članka 13., 14., 15. i 16. potrebno je uskladiti s odredbom članka 82b. PPUO-a u smislu da udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 10,0 m.

Pored navedenog, uvjeti za gradnju na izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene trebaju biti određeni bez navođenja posebnog propisa iz područja turizma te primjenjujući ujednačen tip prostornih pokazatelja (npr. Kig, Kis, visina građevine i dr.), a sukladno odredbi članka 49. Zakona i PPUO-a, te je u tom smislu potrebno ispraviti članke 6., 13., 14., 15. i 21. odredbi za provedbu.

Slijedom navedenog, elaborat Konačnog prijedloga UPU-a je potrebno doraditi i ispraviti, te dostaviti ovom Ministarstvu s pozivom na gore navedenu klasu kako bi se postupak izdavanja suglasnosti mogao nastaviti.



**DRŽAVNA TAJNICA**

Dunja Magaš