

**46.**

Temeljem odredbe članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 31. Statuta Općine Lovran ( „Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 30/09, 54/12, i „Službene novine Općine Lovran“ br. 2/13, 3/13 – Ispravak, 8/14-pročišćeni tekst, 3/18, 7/20 i 3/21) Općinsko vijeće Općine Lovran na sjednici održanoj dana 27. srpnja 2023. godine, donosi:

**ODLUKU O IZRADI  
Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad**

**OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

Donošenjem ove Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad (u daljnjem tekstu: Odluka), započinje postupak izrade Urbanističkog plana uređenja Tuliševica zapad (u daljnjem tekstu: Plan).

**Članak 2.**

Odlukom o izradi Plana utvrđuje se pravna osnova za izradu, razlozi donošenja, obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, popis potrebnih stručnih podloga za izradu, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu iz svog djelokruga, te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi, rokovi za izradu te izvori financiranja.

**PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU****Članak 4.**

Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz članaka 86.-89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) (u daljnjem tekstu: Zakon) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

Nositelj izrade Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno uređenje Općine Lovran.

Obveza izrade Plana definirana je člankom čl. 82. i 82b. PPUO Lovran (Službene novine Primorsko-goranske županije 38/07, 37/10, Službene novine Općine Lovran 12/20, 15/20 – pročišćeni tekst) na način da je određena obveza izrada UPU Tuliševica (UPU 7).

Sukladno članku 86. stavku 3. Zakona ishođeno je prethodno mišljenje Primorsko - goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša KLASA:351-01/23-04/5URBROJ:2170-03-08/2-23-5 od 24. ožujka 2023.g.

**RAZLOZI ZA DONOŠENJE****Članak 5.**

Razlog donošenja Plana je ostvarenje preduvjeta za početak realizacije gradnje na izdvojenom građevinskom području izvan naselja: gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene, a slijedom obveza iz Prostornog plana uređenja Općine Lovran.

Planom je obuhvaćeno zapadni dio područja Tuliševica koji predstavlja jednu funkcionalnu cjelinu, a sve da bi se za ista mogla u cijelosti privesti ugostiteljsko-turističkoj namjeni te planirati prometna i infrastrukturna mreža.

Temeljni razlog za izradu Plana proizlazi iz inicijative investitora u području obuhvata (Lovranske vile d.o.o.) koji je i izradio dio prethodnih radova nužnih za realizaciju namjeravanog zahvata.

## OBUH VAT

### Članak 6.

Obuhvat Plana određen je ovom Odlukom o izradi i to na način da obuhvaća zapadni dio područja obuhvata oznake UPU 7, kako je prikazano u grafičkom prilogu na digitalnoj katastarskoj podlozi. Ovako prikazana granica obuhvata ima površinu od cca 2,03 ha (18.874 m<sup>2</sup>).

## OCJENA STANJA U OBUHVATU

### Članak 7.

Obuhvat Plana smješten je na južnim padinama Učke na liticama iznad Medveje, s istočne strane, uz samu predloženu granicu nalazi se građevinsko područje naselja NA 9<sub>7</sub>, 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 1000m od obalne crte, ali izvan područja ekološke mreže te izvan područja Parka prirode "Učka".

## CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

### Članak 8.

Programska polazišta temeljiti će se na smjernicama danim kroz Prostorni plan uređenja Općine Lovran.

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana su:

- 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 u sklopu centralne građevine (recepcije, restorana, sanitarija, trgovačkih i drugih sadržaja u skladu s kategorizacijom turističkog naselja),
- 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.

## POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA

### Članak 9.

U izradi Plana koristit će se i sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.

**NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA****Članak 10.**

Stručne podloge (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) koji za potrebe izrade Plana iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima pribavit će se u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) u roku 15 dana od dana dostave Odluke o izradi Plana.

**POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE IZ SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI****Članak 12.**

Tijela i osobe koji za potrebe izrade predmetnog Plana daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku izrade istog:

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, Trg žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka,
4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Rijeka, Đ. Šporera 4, 51000 Rijeka,
5. JAVNA USTANOVA Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Rijeka
6. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Rijeka
7. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d. Zagreb, Distribucijsko područje "Elektroprimorje" Rijeka, Rijeka
8. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d. Zagreb, Distribucijsko područje "Elektroprimorje" Rijeka, Pogon Opatija, Opatija
9. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d. Zagreb, Prijenosno područje Rijeka, Opatija,
10. NASTAVNI ZAVOD ZA JAVNO ZDRAVSTVO PRIMORSKO - GORANSKE ŽUPANIJE, Rijeka
11. HRVATSKE CESTE d.o.o., Ispostava Rijeka, Rijeka
12. HRVATSKI TELEKOM d.d., Rijeka
13. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Zagreb
14. MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA, ŠUMARSTVA I VODNOGA GOSPODARSTVA /za vodno gospodarstvo, Zagreb
15. HRVATSKE ŠUME, Uprava šuma podružnica Delnice
16. LIBURNIJSKE VODE d.o.o., Ičići
17. HOPS Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. Prijenosno područje Rijeka, Opatija
18. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija

Primjenom članka 90. Zakona tijela i osobe iz prethodnog stavka pozivaju se da u roku od 15 dana dostave zahtjeva i smjernice za izradu Plana. Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema. Zahtjev sadrži podatke, planske smjernice i propisane dokumente. U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe te stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana.

Ukoliko se, temeljem zakona i propisa, tijekom izrade i postupka donošenja Plana pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta, smatrati će se sukladni ovom članku Odluke, uz posebno obrazloženje.

**PLANIRANI ROKOVI ZA IZRADU****Članak 13.**

Rok provedbe pojedinih faza izrade Plana:

- Dostava zahtjeva za izradu Plana (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) - u roku od najviše 15 dana, od nadležnih javnopravnih tijela;
- Rok za izradu Nacrta prijedloga za utvrđivanje Prijedloga za javnu raspravu je 30 dana od dana zaprimanja svih Zahtjeva iz članka 10. i 11. ove Odluke, odnosno od isteka roka od 30 za dostavu zahtjeva od strane nadležnih javnopravnih tijela;
- Rok za izradu Prijedloga za javnu raspravu je 15 dana od utvrđivanja Prijedloga od strane načelnika;
- Javni uvid traje 30 dana;
- Rok za pripremu Izvješća o javnoj raspravi je 30 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi;
- Rok za izradu Nacrta konačnog prijedloga je 15 dana od utvrđivanja Izvješća o javnoj raspravi;
- Utvrđivanje Konačnog prijedloga od strane načelnika - 10 dana od dana izrade nacrta prijedloga,
- Donošenje Plana na Općinskom vijeću - 15 dana od zaprimanja suglasnosti; odnosno na prvoj slijedećoj sjednici Općinskog vijeća.

Rokovi iz stavka 1. ovog članka iz opravdanih razloga mogu se produljiti, uz suglasnost Nositelja izrade i izrađivača. Navedenim promjenama se ne mogu mijenjati rokovi određeni Zakonom.

**IZVORI FINANCIRANJA IZRADE****Članak 14.**

Troškove izrade Plana može se osigurati iz drugih izvora sukladno članku 63., 167. i 168. Zakona.

Izradu Plana financirati će podnositelj inicijative za izradu Plana tvrtka Lovranske vile d.o.o., Lovran, OIB: 92229898265

**ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 15.**

Nadležno upravno tijelo nositelja izrade Plana obvezno je u roku od 15 dana od dana objave Odluke:

- obavijesti javnost o izradi Plana sukladno članku 88. Zakona,
- dostaviti Odluku javnopravnim tijelima iz članka 10. ove Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva za izradu Plana.

**Članak 16.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Lovran".

KLASA: 350-02/22-01/10

URBROJ: 2170-25-01-23-12

Lovran, 27. srpnja 2023. g.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOVRAN**

**Predsjednik**

**Sanjin Sirotnjak, mag. pharm., v.r.**