

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine broj 30/94, 68/9, 61/00, 32/02 i 100/04) po pribavljenoj suglasnosti Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Opatija o usklađenosti Konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Lovran sa Postornim planom Primorsko-goranske županije („Službene novine“ PGŽ br. 14/00 i 12/05), Klasa: 350-05/07-01/71, Ur.broj: 2170-85-01-07-4/ED/ od 23. veljače 2007. g. i suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o usklađenosti Konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Lovran s odredbama Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora („Narodne novine“ br. 128/04), Klasa: 350-02/07-04/68, Ur.br.: 531-06-07-5, od 7. rujna 2007. g., te članka 27. i 73. Statuta Općine Lovran („Službene novine“ Primorsko-goranske županije br. 26/01, 1/02, 8/05, 4/06 – pročišćeni tekst, 6/07 i 22/07) Općinsko vijeće Općine Lovran, na sjednici održanoj 27. rujna 2007. g., donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOVRAN

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Lovran (u daljnjem tekstu: Prostorni plan).

(2) Prostorni plan uređenja Općine Lovran utvrđuje svrhovito korištenje, namjenu i oblikovanje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, uređenje i zaštitu obalnog područja mora, zaštitu osobito vrijednih dijelova prirode i zaštitu graditeljske baštine na području Općine Lovran.

(3) Granice obuhvata Prostornog plana su granice područja općine Lovran određene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 80/92. i 58/93.).

Članak 2.

(1) Prostorni plan iz članka 1. sadržan je u elaboratu “Prostorni plan uređenja Općine Lovran” koji se sastoji od:

A) TEKSTUALNI DIO

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine Lovran u odnosu na prostor i sustave Primorsko-goranske županije i Republike Hrvatske
- 1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.2.1. Prirodni sustavi
 - 1.2.2. Stanovništvo i stanovanje
 - 1.2.3. Naselja
 - 1.2.4. Dostignuta razina razvoja društvenih djelatnosti
 - 1.2.5. Gospodarstvo
 - 1.2.6. Infrastrukturni sustavi
 - 1.2.7. Zaštita prostora
- 1.3. Prostorno razvojne i resursne značajke
- 1.4. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

- 1.4.1. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
- 1.5. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
 - 2.1.1. Racionalno korištenje prirodnih izvora
 - 2.1.2. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
- 2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja
 - 2.2.1. Demografski razvoj
 - 2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture
 - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
 - 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
- 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine
 - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
 - 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine Lovran u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije
- 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
 - 3.2.1. Razvoj i uređenje površina naselja (građevinska područja naselja)
 - 3.2.2. Površine za izdvojene namjene
 - 3.2.3. Kriteriji za građenje izvan građevinskog područja
 - 3.2.4. Poljoprivredne površine
 - 3.2.5. Šumske površine
 - 3.2.6. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
 - 3.2.7. Vodne površine
 - 3.2.8. Površine infrastrukturnih sustava
- 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
 - 3.3.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti
 - 3.3.2. Razvoj društvenih djelatnosti
- 3.4. Uvjeti, korištenja uređenja i zaštite prostora
 - 3.4.1. Uvjeti korištenja prostora
 - 3.4.2. Uvjeti uređenja prostora
 - 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
 - 3.5.1. Prometni sustav
 - 3.5.2. Sustav telekomunikacija i pošte
 - 3.5.3. Vodnogospodarski sustav
 - 3.5.4. Energetska infrastruktura
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 3.7.1. Zaštita tla
 - 3.7.2. Zaštita zraka
 - 3.7.3. Zaštita voda
 - 3.7.4. Zaštita mora
 - 3.7.5. Zaštita od prekomjerne buke
 - 3.7.6. Mjere posebne zaštite

II. Odredbe za provođenje

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE LOVRAN

- 1.1. Površine naselja
- 1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene
- 1.3. Poljoprivredne površine
- 1.4. Šumske površine

- 1.5. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- 1.6. Vodne površine
- 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**
- 2.1. Građevine od važnosti za državu i Primorsko-goransku županiju
- 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja
 - 2.2.2. Građevine stambene namjene
 - 2.2.3. Građevine društvene (ili javne) namjene
 - 2.2.4. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene
 - 2.2.5. Građevine gospodarske namjene
 - 2.2.6. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene
- 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
 - 2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
 - 2.3.2. Građenje izvan građevinskih područja
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**
- 3.1. Šumarstvo
- 3.2. Poljoprivreda
- 3.3. Ugostiteljstvo i turizam
- 3.4. Ostale gospodarske djelatnosti
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**
- 4.1. Predškolsko i školsko obrazovanje
- 4.2. Zdravstvena zaštita i socijalna skrb
- 4.3. Sport i rekreacija, vjerske građevine
- 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**
- 5.1. Prometni sustav
 - 5.1.1. Kopneni promet
 - 5.1.2. Pomorski promet
 - 5.1.3. Zračni promet
- 5.2. Sustav telekomunikacija i pošta
- 5.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje
 - 5.3.1. Sustav vodoopskrbe
 - 5.3.1.1. Elektroopskrba
 - 5.3.1.2. Plinoopskrba
 - 5.3.1.3. Obnovljivi izvori energije
 - 5.3.2. Sustav odvodnje
 - 5.3.3. Energetski sustav
- 6. **MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**
- 6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti
- 6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina
- 7. POSTUPANJE S OTPADOM**
- 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**
- 8.1. Zaštita tla
 - 8.1.1. Šumsko tlo
 - 8.1.2. Poljoprivredno tlo
 - 8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje
- 8.2. Zaštita zraka
- 8.3. Zaštita voda
 - 8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda
 - 8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda
- 8.4. Zaštita mora
- 8.5. Zaštita od prekomjerne buke
- 8.6. Mjere posebne zaštite
 - 8.6.1. Sklanjanje ljudi
 - 8.6.2. Zaštita od rušenja
 - 8.6.3. Zaštita od potresa
 - 8.6.4. Zaštita od požara
- 9. MJERE PROVEDBE PLANA**
- 9.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja

- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
- 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

B) GRAFIČKI DIO

a) Kartografski prikazi u mjerilu 1:25.000:

1. Korištenje i namjena površina
- 2.a. Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav
- 2.b. Infrastrukturni sustavi i mreže - energetske sustav
- 3.a. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja
- 3.b. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju
- 3.c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

b) Kartografski prikazi u mjerilu 1:5000

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA - katastarska podloga

(2) Glava II. Tekstualnog dijela - Odredbe za provođenje - i Grafički dio - Kartografski prikazi - temeljni su dokumenti za primjenu ovoga Prostornog plana.

Članak 3.

U smislu ovog Prostornog plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće 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. Naselja u zaštićenom obalnom području (ZOP-u) smatraju se sva naselja u pojasu od 1000 m od obalne crte. To su naselja i dijelovi naselja - naselje Lovran (NA1₁₋₂), 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).“

3a. Zaštićeno obalno područje mora (u daljnjem tekstu **ZOP**) je područje koje obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte a određeno je Zakonom o prostornom uređenju (Nar. nov., br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) u svrhu zaštite obalnog područja mora, te njegova svrhovitog i gospodarski učinkovitog korištenja.

3 b. Obalna crta je crta plimnog vala na obali.”

3 c. Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu Uredba) je propis koji donosi ministar u svrhu provođenja zakona glede uređenja i zaštite obalnog područja mora (ZOP-a).

4. Centralno područje naselja Lovran - označava šire područje registrirane gradske cjeline Lovrana, a označeno je na kartografskom prikazu br. 4.

5. “Stari grad” - označava područje registrirane gradske cjeline Lovrana, a označeno je na

kartografskom prikazu br. 4.

6. Površine izvan naselja za izdvojene namjene su površine za specifične funkcije koje se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od naselja. Osnovne grupe izdvojenih namjena su: gospodarska namjena, ugostiteljsko-turistička namjena, sportsko-rekreacijska namjena i infrastrukturna namjena.

6 a. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene u ZOP-u jesu građevine smještene unutar građevinskog područja naselja ili u površinama za izdvojene namjene – **hoteli s pratećim sadržajima**, trgovačke, sportske, rekreativne i zabavne te sl. namjene (**T1**), **turistička naselja (T2)**.

7. Građevina osnovne namjene - građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Prostornim planom.

8. Građevine stambene namjene jesu obiteljske kuće, stambene građevine i višestambene građevine.

9. Pomoćne građevine su građevine u funkciji građevine osnovne namjene (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice i sl.).

10. Manje građevine gospodarske-obrtničke namjene jesu građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima.

11. Poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja jesu sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.

12. Poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja jesu staje, kokošinjci, kunićnjaci i sl.

13. Suteran: dio građevine koji je ukopan najmanje sa tri strane u teren, s time da je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše 1 metar iznad najniže kote terena neposredno uz građevinu. Vidljivo pročelje visine je najviše 3,0 m.

14. Podrum: dio građevine sa svih strana ukopan u okolni teren, s time da je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše 1 metar iznad najniže kote terena neposredno uz građevinu; dio građevine iz točke 13. ovog članka koji je namijenjen garažiranju vozila tretira se također kao podrum.

15. Potkrovlje - dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine. Najveća visina nadozida je 150 cm.

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.

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_{is}) je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine i površine građevne čestice.

19. Nivelacijska kota građevine je kota najviše 100 cm iznad najviše kote terena neposredno uz građevinu; kod građevina sa suteranom sa vidljivim pročeljem do 3 metra, nivelacijska kota je kota poda suterena.

20. Visina građevine (V) - visina koja se mjeri od nivelacijske kote do najviše točke građevine (sljemena u slučaju kosog krovišta).

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.

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) unutar ili izvan naselja je 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.

27. Kategorije uredenosti građevinskog zemljišta su:

- **I. kategorija uredenosti** podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put, tj. direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici, minimalne širine 5,5 m. Iznimno, ako to lokalni uvjeti ne dozvoljavaju, minimalna širina može iznositi i manje, ali ne manje od 3 m.
- **II.A Kategorija uredenosti građevinskog zemljišta** podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća imovinsko – pravnu pripremu i osnovnu infrastrukturu: pristupni put, propisani broj parkirališnih mjesta, priključak na niskonaponsku mrežu, 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.
- **II.B Kategorija uredenosti građevinskog zemljišta** podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća imovinsko – pravnu pripremu, direktni kolni pristup, propisani broj parkirališnih mjesta, priključke na niskonaponsku električnu mrežu, priključak na sustav vodoopskrbe i zatvorenu javnu mrežu odvodnje otpadnih voda odnosno vlastiti zatvoreni sustav kanalizacije s pročišćivačem.
- **III. kategorija uredenosti** podrazumijeva visoko uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja.

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. 1 “Korištenje i namjena površina”, u mj. 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,

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, groblja, vjerske građevine, zdravstvene i rekreacijske građevine te javne površine.

Članak 6.

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

Građevinska područja naselja unutar obuhvata zaštićenog obalnog područja (u daljnjem tekstu ZOP-a) određena su sukladno Uredbi. To su: _naselje Lovran (NA_{1,2}), izdvojeni dio naselja Lovran (NA₁₂), izdvojeni dijelovi naselja Liganj (NA₂₂, NA₂₃), naselje Medveja (NA₄₁, NA₄₂, NA₄₃, NA₄₄, NA₄₅), izdvojeni dijelovi naselja Medveja: Medveja -Kali(NA₅), Medveja - Na Sele (NA₆₁, NA₆₂, NA₆₃), Medveja - Kalić - Vlašinj (NA₈₂), naselje Tuliševica (NA₉₁) i izdvojeni dijelovi naselja Tuliševica (NA₉₂, NA₉₅).

2. Građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova pojedinog naselja izvan obuhvata ZOP-a:

naselje Liganj (NA₂₁), naselje Lovranska Draga (NA₃) za koji se primjenjuju odredbe Prostornog plana Parka prirode Učka (NN br. 24/06), izdvojeni dio naselja Medveja - Visoč (NA₇), izdvojeni dio naselja Medveja – Kalić, Vlašinj (NA₈₁ i NA₈₃) i izdvojeni dio naselja Tuliševica (NA₉₃, NA₉₄)

1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE 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):

-zone **hotela s pratećim sadržajima**, trgovačke, sportske, rekreativne i zabavne te sl. namjene (T₁), koje obuhvaćaju slijedeće zone na području Općine Lovran: zona „Sv.Mikula“ (T₁₁ i/ili T₂), zona „Vile“ (T₁₂ i/ili T₂), zona „Najade“ (T₁₃ i/ili T₂) u naselju Lovran, a u naselju Medveja zona „Kamp“ (T₁₄ i/ili T₂ i/ili T₃), zona „Susmel“ (T₁₅ i/ili T₂) i zona „Castelo“ (T₁₆ i/ili T₂);

-zone turističkih naselja (T₂) koje obuhvaćaju slijedeće zone: Lovran - „Labinsko“ (T₂₁ i/ili

- T1), Liganj (T2₂ i/ili T1) i Tuliševica (T2₃ i/ili T1);
- zona kampa (T3) koja obuhvaća zonu "Kamp" (T1₄ i/ili T2 i/ili T3) u naselju Medveja.
c) infrastrukturna namjena (IS):
-zona u Medveji (IS₁).

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, zaštitne šume i šume posebne namjene.
- (2) Gospodarske zone (Š1) namijenjene su za proizvodnju drva i drugih šumskih proizvoda.
- (3) Zaštitne šume (Š2) namijenjene su prvenstveno za zaštitu od erozije ili zaštitu vodocrpilišta na Učki.
- (4) Šuma posebne namjene (Š3) nalazi se unutar zaštićene prirodne baštine - Parka prirode Učka.

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: Medveja, Labinsko, Peharovo i Školarovo.
- (2) Namjena i način korištenja mora odnosi 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.

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:

Poštanske i telekomunikacijske građevine:

- radio relejna postaja Učka,
- radijski koridor Učka - Mirkovica, Učka - Umag, Učka - Nanos (R.Slovenija), Učka - Krk (Zidine),
- međunarodni TK kabeli I. razine: Rijeka-Labin.

Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Građevine sustava vodoopskrbe:

- regionalni vodoopskrbni sustav.

b) Građevine sustava odvodnje:

- sustav Opatija (Ičići).

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

Luke posebne namjene:

- planirana luka u Lovranu - luka nautičkog turizma – marina Lovran, max kapaciteta - 200 vezova.

Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

Ostale državne ceste:

- Pula - Mošćenička Draga (postojeća dionica); Mošćenička Draga - Lovran - Opatija – čvor Matulji (planirana dionica)

Osnovne županijske ceste:

- Mošćenička Draga -Medveja - Lovran - Opatija - Rijeka - Kostrena - Bakar - Kraljevica - čvor Šmrika.

Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

Telekomunikacijske građevine:

- radijski koridor Učka - Rijeka
- magistralni TK kabeli II razine: Rijeka -Labin

Građevine za vodoopskrbu pripadajućeg podsustava “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.

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** (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 nije donesen urbanistički plan uređenja, ne može se graditi nova, rekonstruirati, odnosno zamijeniti postojeća pojedinačna ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja površine veće od 5 000 m².

(3) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja u ZOP-u, građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici (pristup na građevnu česticu, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta sukladno ovom Planu) ili čije je uređenje 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 odnosno naselje, odnosno neposrednom Provedbom ovog Prostornog plana za izgrađeni dio građevinskog područja naselja

Članak 15.

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

(2) **Izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja** (u/i izvan ZOP-a) smatraju se izgrađene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni (stambene i druge namjene, izgrađene infrastrukturne građevine i površine, parkovi, igrališta, uređene plaže itd.) dok je **neizgrađeni dio građevinskog područja naselja** jedna ili više neposredno povezanih neuređenih i neizgrađenih građevnih čestica ukupne površine veće od 5000 m² kao i sve rubne neizgrađene čestice.

(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.

Članak 16.

Za izgrađene dijelove građevinskih područja NA1₁₋₂ i NA2₃ koji se nalaze unutar koridora planirane državne ceste Pula - Mošćenička Draga (postojeća dionica) - Opatija – čvor Matulji (planirana dionica) vrijede odredbe članka 184.

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) 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.

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.

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, caffe-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),
- b) stambene građevine koje mogu biti slobodnostojeće ili dvojne, a sadrže ukupno do 4 samostalne uporabne cjeline,
- c) višestambene građevine - građevine s više od 4, ali najviše 10 samostalnih uporabnih cjelina,

(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,
- stambene građevine s najviše do 4 samostalne uporabne cjeline,

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.

(2) Obiteljske kuće grade se unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja u ZOP-u neposrednom provedbom ovog Plana, osim u naselju Lovran, a u skladu sa člankom 14 stavak (2) i (3) ovih Odredbi, dok se unutar neizgrađenog dijela građevinskih područja naselja u ZOP-u grade temeljem ovim Planom propisanog urbanističkog plana uređenja za odnosno naselje.

Članak 22.

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice 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, te pomoćnih građevina 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 |
- 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. |

Članak 23.

Najveća dopuštena visina obiteljske kuće iznosi 5,5 m kada se gradi kao jednoetažna, odnosno 8,5 m kada se gradi kao dvoetažna, mjereno od nivelacijske kote do sljemena građevine.

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 ZOP-a, izuzev naselja Lovranska Draga (NA3), grade se neposrednom provedbom ovog Plana.
- (3) Stambene građevine unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskih područja ostalih naselja (u ZOP-u) grade se temeljem urbanističkog plana uređenja, čija je obaveza izrade utvrđena ovim Planom, i u skladu sa člankom 14 stavak (2) i (3).

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 m ² |
| - za dvojne građevine | 600 m ² ; |
- b) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
- c) Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove stambene građevine iznosi 100 m² za sve tipove gradnje.
- d) Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije nove stambene građevine i pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi:
- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| - za slobodnostojeće građevine: | 240 m ² |
| - za dvojne građevine | 240 m ² ; |
- 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.

Najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi 11,0 m, mjereno od nivelacijske kote do sljemena građevine.

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.

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 od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 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 dopuštena 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.

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: visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do sljemena 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.

Članak 30.

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

(2) Za građevne čestice veličine 800-1000 m² dopušta se postavljanje građevina veličine do 12 m².

(3) Za građevne čestice veće od 1000 m² dopušta se izgradnja građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, tlocrtne površine do 30 m².

Članak 31.

(1) Poljoprivredne gospodarske građevine sa izvorima zagađenja nije moguće graditi unutar obuhvata zaštićenog obalnog područja (ZOP-a).

(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. Dopuštene 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.

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 upotrebljeni 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 građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, s nagibom krovnih ploha između 18° i 25°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja. Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

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

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

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 betona.

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

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.

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

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. 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 (K_{ig}) iznosi 0,3;
- h) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,9.
- i) najveća dopuštena visina vile iznosi 11,0 metara mjereno od nivelacijske kote do najviše točke građevine (sljeme krova);
- 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.

2.2.2.4. Višestambene građevine

Članak 37.

(1) Višestambene građevine mogu se graditi samo unutar građevinskog područja naselja Lovran (NAI₁₋₂) i to posrednom provedbom, temeljem Urbanističkih planova uređenja čija je obaveza izrade utvrđena ovim Planom.

(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 dcB danju i 45 dcB noću, koji ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja.

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

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

Članak 38.

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

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m²;

- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,25. 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.
- (2) Udaljenost višestambene građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4 metra.
- (3) Iznimno od Odredbi stavka (1) ovog članka na građevnim česticama br.

Članak 39.

- (1) Najveća dopuštena visina građevine je 13,5 metara mjereno od nivelacijske kote do sljemena građevine.
- (2) Krovšta građevine moraju biti kosa. Nagib krova je između 18° i 22° , a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice.

Članak 40.

- (1) Za arhitektonsko oblikovanje građevine te uređenje građevne čestice višestambene građevine vrijede uvjeti iz članka 32 - 35. ovog Prostornog plana.
- (2) Pojedinačne intervencije na pročeljima nisu dopuštene.

Članak 41.

- (1) Svaka stambena jedinica mora imati osigurano minimalno 1,5 parkirališno ili garažno mjesto.
- (2) Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici višestambene građevine.
- (3) Parkiralište se ozelenjava sadnjom stabala i ukrasnog zelenila (1 stablo na 3 parkirališna mjesta).
- (4) Garaže se mogu graditi u sklopu višestambene građevine ili kao slobodnostojeće građevine udaljene najmanje 3 m od susjednih građevina.
- (5) Prenamjena garaža višestambenih građevina nije dopuštena.

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 ZOP-a 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 m^2 i visine do 13,5 m. ,
- (3) Izgradnja građevina društvene (ili javne) namjene tlocrtne projekcije veće od 200 m^2 i visine više od 13,5 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.

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 3,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni;
- 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_{ig}) 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.

Članak 44.

(1) Građevine društvene (ili javne) namjene mogu se graditi do visine od najviše 13,5 m mjereno od nivelacijske kote do sljemena građevine.

(2) Iznimno, visina građevine može biti i veća, ali ne veća od 18,0 m.

Članak 45.

(1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina društvene (ili javne) namjene moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.

(2) Krovnište građevine može biti ravno ili koso, 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 potpornih zidova vrijede odredbe članka 35.

(3) Na građevnoj čestici građevne 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 namjene.

2.2.4. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 47.

(1) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Prostornog plana unutar građevinskih područja naselja koja se nalaze izvan ZOP-a za koja nije propisana obavezna izrada urbanističkog ili detaljnog plana uređenja (definirano člancima 178. i 179.) grade se građevine ugostiteljsko-turističke namjene tlocrtnne površine do 200 m² i visine do 8,5 m.

(2) Izgradnja građevina ugostiteljsko –turističke namjene tlocrtnne projekcije veće od 200 m² i visine više od 8,5 m moguća je isključivo unutar građevinskih područja naselja obuhvaćenih obaveznom izradom urbanističkih planova uređenja i temeljem istih, na površinama

određenim za mješovitu namjenu.

(3) U građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu, može se planirati i/ili graditi pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta od najviše 80 kreveta.

(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.

(5) Građevna čestica za građevine ugostiteljsko - turističke namjene iz stavka (2) ovog članka mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu čiji je kolnik širine minimalno 5,5 metara.

Članak 48.

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

a) građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet, odnosno 3,0 m za jednosmjerni promet;

b) najmanja dopuštena veličina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene i to iz skupine hotela, pansiona, aparhotela i sl. iznosi 800 m²;

c) Za građevinska područja naselja u ZOP-u, ostali uvjeti uređenja za građevine iz točke a) ovog članka utvrditi će se Urbanističkim planom uređenja za odnosno naselje, sukladno Uredbi.

Članak 49.

(1) Najveća dopuštena visina građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 8,5 m.

Članak 50.

(1) Najmanja udaljenost svih građevina od granice građevne čestice iznosi 5,0 m.

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

Članak 51.

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

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

(3) Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa.

Članak 52.

(1) Parkirališne površine moraju se planirati unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene, prema normativu 1 drvo na 3 parkirna mjesta.

(2) Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta u skladu s člankom 121.

(3) Ako se garažni prostori nalaze u podrumu, ne računaju se u izgrađenost čestice. Podzemna etaža može zauzimati i 100% površine čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno uredi kao okolni teren.

Članak 53.

- (1) Najmanje 50% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti.
- (2) Ograde se izrađuju od 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.

Članak 54.

- (1) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.
- (2) Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

2.2.5. Građevine gospodarske namjene

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.

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 5,5 metara za dvosmjerni promet, odnosno 3,0 m za jednosmjerni promet.

(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.

Članak 58.

Visina građevine poslovne namjene mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine, mjereno od nivelacijske kote do sljemena građevine iznosi 9,0 metara. Iznimno, visina građevine poslovne namjene može biti i veća, ali ne viša od 13,5 m.

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.

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 primjeniti 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)Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja. Na krovište 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.

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:

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

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 i dr. Mogu se postavljati uz javne ili nerazvrstane ceste. Uvjeti za postavljanje reklamnih panoa reguliraju se posebnom općinskom odlukom.

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 184. stavak (2), bez povećanja korisne površine građevine.

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.

(2) Za postojeće građevine tlocrtne površine manje od površina utvrđenih ovim Prostornim Planom, dopušta se rekonstrukcija, uz zadržavanje postojeće namjene.

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

Članak 70.

(1) Dopušta se rekonstrukcija 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.

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 obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz izgradnju bio diskova i sl.

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

2.3. IZGRAĐENE 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.

2.3.1. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 73.

(1) Ovim Prostornim planom određene su površine izvan naselja za izdvojene namjene. Nova izgradnja u površinama izvan naselja za izdvojene namjene moguća je samo temeljem planova užih područja - urbanističkih planova uređenja što je određeno člankom 178. i ~~179.~~ 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 izvan naselja 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) Iznimo, 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.c “Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora; područja primjene planskih mjera zaštite” u mj. 1:25000 i br. 4. “Građevinska područja” u mj. 1:5000.

Članak 74.

Ovim Prostornim planom određene su površine izvan naselja za slijedeće izdvojene namjene:
gospodarska namjena - poslovna,
ugostiteljsko-turistička namjena,
infrastrukturna namjena.

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 3,18 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“ (UPU 3).

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 visina građevine iznosi 9,0 m, mjereno od nivelacijske kote do najviše točke građevine.

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

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) Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.
- (3) Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja objekta.
- (4) Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

Članak 79.

- (1) Ograde građevnih čestica poslovne namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se od kamena, 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.

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) Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

(3) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

2.3.1.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 82.

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

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

(3) Površine ugostiteljsko-turističke namjene određene ovim Prostornim planom obuhvaćaju:

- hotele s pratećim sadržajima, trgovačke, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene (T1),
- turistička naselja (T2) i
- kamp (T3).

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

(5) Površine iz stavka (3) 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) planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte

Smještajni kapaciteti (T1)

Članak 83.

(1) Na području Općine Lovran predviđena su slijedeća građevinska područja za izgradnju hotela s pratećim sadržajima i depadansi hotela (T1):

- Lovran: - zona „Sv.Mikula“ - T₁ i/ili T₂, površine 4,00 ha, pretežito izgrađena, kapaciteta do 250 kreveta,
- zona „Vile“ - T₂ i/ili T₂, površine 6,87 ha, izgrađena, kapaciteta do 600 kreveta,

Sastavni dio turističke zone “Vile”- T₂ i/ili T₂ je uređena plaža ”Kvarner” - UPL₁₋₂. Kopneni i razgraničenje morskog dijela uređene plaže - UPL₁₋₂ odredit će se urbanističkim planom uređenja.

- zona „Najade“ - T₃ i/ili T₂, površine 2,73 ha, izgrađena.

kapaciteta do 300 kreveta.

Sastavni dio ugostiteljsko - turističke zone “Najade” - T₃ i/ili T₂ je i planirana je luka nautičkog turizma - marina maksimalnog kapaciteta 200 vezova. Kopneni i razgraničenje morskog dijela luke nautičkog turizma – marine Lovran odredit će se urbanističkim planom uređenja.

Sastavni dio dijela turističke zone “Najade”- T₃ i/ili T₂ je uređena plaža -UPL₂. Kopneni i razgraničenje morskog dijela uređene plaže - UPL₂ odredit će se urbanističkim planom uređenja.

- Medveja: - zona „Kamp“ - T1₄ i/ili T2 i/ili T3, površine 8,00 ha, pretežito izgrađena, kapaciteta do 900 kreveta,
- zona „Susmel“ - T1₅ i/ili T2 površine 0,69 ha, pretežito neizgrađena, kapaciteta do 50 kreveta,
- zona „Castelo“ - T1₆ i/ili T2, površine 3,00 ha, pretežito izgrađena. kapaciteta do 200 kreveta,

Sastavni dio turističke zone “Castelo”- T1₆ i/ili T2 je uređena plaža “Medveja” UPL₅₋₂.
Kopneni i razgraničenje morskog dijela uređene plaže - - UPL₅₋₂ odredit će se urbanističkim planom uređenja.

- (2) Uvjeti smještaja građevina i uređenje površina smještajnih kapaciteta (T1) su slijedeći:
- najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene, i to iz skupine hotela s pratećim sadržajima i depadansi hotela znosi 800 m²;
 - u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl.
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m,
 - udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.
 - najveća dopuštena visina građevine je 13,5 metara, mjereno od nivelacijske kote do najviše točke građevine.
- (3) Ostali uvjeti za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene u zonama iz stavka (1) ovog članka određeni su člankom 82. ovih Odredbi, te Urbanističkim Planom uređenja propisanim za odnosnu zonu sukladno Uredbi.

(4) Zone smještajnih kapaciteta u Lovranu (T1₁ i/ili T2, T1₂ i/ili T2 i T1₃ i/ili T2) obuhvaćene su obaveznom izradom Urbanističkog plana uređenja Lovrana (UPU 1), a zone u Medveji (T1₄ i/ili T2 i/ili T3, T1₅ i/ili T2, T1₆ i/ili T2) obaveznom izradom Urbanističkog plana uređenja Medveje (UPU 2).

Članak 84.

Na prostoru zone hotela s pratećim sadržajima, u Medveji (T1₄ i/ili T2 i/ili T3) planira se izgradnja:

- manjih smještajnih kapaciteta (hotel i depadanse hotela),
- bazena sa morskom vodom, uz potrebne prateće sadržaje kao što su sanitarije, tuševi, garderobe i sl.,
- ugostiteljskih sadržaja (restoran, slastičarnice i sl.),
- trgovačkih sadržaja (manje trgovine sa sportskom opremom i dr.),
- sportsko-rekreativnih sadržaja kao što su igrališta za badmington, stolni tenis, kuglana, skakaonice, tobogan, čamci, ronjenje i sl.,
- sve potrebne komunalne i urbane opreme (klupe, rasvjeta, popločenja i dr.),
- parkirališnih površina, a u neposrednoj blizini smještena je i donja stanica žičare za Učku.

Turistička naselja (T2)

Članak 85.

- (1) Na području Općine Lovran određena su slijedeća turistička naselja:
- Lovran - zona “Labinsko”-T2₁ i/ili T1, površine 14,00 ha, pretežito neizgrađena, kapaciteta do 700 kreveta
 - Liganj - T2₂ i/ili T1, površine 7,00 ha, pretežito neizgrađena,

- Tuliševica- T2₃ i/ili T1, površine 9,00 ha, pretežito neizgrađena. kapaciteta do 200 kreveta
 - Medveja – zona “Kamp” – T1₄ i/ili T2 i/ili T3, površine 8,00 ha, pretežito izgrađena kapaciteta do 200 kreveta
- Maksimalni kapaciteti za ovu zonu izneseni su u prethodnoj točki «Smještajni kapaciteti (T1)»
- (2) Uvjeti smještaja građevina i uređenje površina u turističkom naselju “Labinsko” (T2₁ i/ili T1) i “Kamp” (T1₄ i/ili T2 i/ili T3) su slijedeći:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,8;
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 m mjereno od nivelacijske kote do najviše točke građevine;
 - 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.
- (3) Za zonu turističkog naselja “Labinsko” u Lovranu (T2₁ i/ili T1) propisuje se obavezna izrada urbanističkog plana uređenja (UPU 4), a za zonu u Medveji (T1₄ i/ili T2 i/ili T3) obaveznam izrada Urbanističkog plana uređenja Medveje (UPU 2).

Članak 86.

- (1) Turistička naselja “Liganj” (T2₂ i/ili T1) i “Tuliševica” (T2₃ i/ili T1) namijenjena su prvenstveno razvitku agroturizma.
- (2) Uvjeti smještaja građevina i uređenje površina u zonama turističkih naselja “Liganj” i “Tuliševica” su slijedeći:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,25;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,5;
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m mjereno od nivelacijske kote do najviše točke građevine;
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 10,0 m;
 - udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m;
 - 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.
- (3) Za turistička naselja “Liganj” i “Tuliševica” propisuje se obavezna izrada urbanističkih planova uređenja (UPU 5 i UPU 6).
- (4) Za građevine iz članka 85. i 86. ovih Odredbi građevna čestica se formira za pojedinu prostornu cjelinu u skladu s prostorno planskim rješenjem iz Urbanističkog plana uređenja. Prostorna cjelina je površina omeđena javnom kolnom i/ili pješačkom prometnicom i ili površinom neke druge namjene.

Kamp (T3)

Članak 87.

Temeljem ispravka usklađenja PPŽ Primorsko-goranske županije u zoni T1₄ - Kamp (Medveja), moguća je gradnja i uređenje postojećeg kampa, hotela s pratećim sadržajima

(trgovačke, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene)(T14) i turističkog naselja (T2).

2.3.1.4. Površina infrastrukturne namjene

Članak 88.

- (1) Ovim je Prostornim planom određena površina infrastrukturne namjene „Medveja“ (IS), u zaleđu uvale „Medveja“, površine 0,34 ha.
- (2) Područje iz stavka (1) ovog članka namijenjeno je izgradnji donje stanice žičare za Učku i parkirališne površine.
- (3) Namjena površina i uređenje prostora zone utvrdit će se Urbanističkim planom uređenja Medveje (UPU 2).

2.3.2. Područja i građevine 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.

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 energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.).
«Izgradnja građevina unutar ZOP-a utvrđena je člankom 5. i člankom 8. Uredbe. U ZOP-u 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

U ZOP-u nije dopušteno izvan građevinskog područja planirati luke nautičkog turizma niti planirati niti izvoditi radove nasipavanja obale.

Članak 91.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi zahvati i građevine na površinama za koje se ne određuju građevinska područja, kao što su:

građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne te građevine potrebne za infrastrukturno i sadržajno uređenje plaže, itd.),
 građevine rekreacijske namjene izvan ZOP-a,
 rekreacijsko područje – kamp Tisva (Rakarovac),
 rekreacijsko područje– uređene i prirodne plaže,
 gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti(izvan ZOP-a) ,
 planinarski domovi, skloništa i sl.(izvan ZOP-a).

Članak 92.

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

Građevine infrastrukture

Članak 93.

(1) Građevine infrastrukture su građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore.
 (2) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovoga Prostornog plana.

Građevine rekreacijske namjene

Članak 94.

(1) Građevine rekreacijske namjene su građevine u kojima se mogu odvijati djelatnosti koje su funkcionalno vezane za područja s posebnim klimatskim uvjetima, ljepotom krajolika i sl.
 (2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6.
 (3) Najveći broj etaža su dvije etaže, s mogućnosti izgradnje potkrovlja.
 (4) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se u najvećoj mogućoj mjeri prilagoditi postojećem ambijentu.

Članak 95.

(1) Izvan građevinskog područja Prostornim planom Parka prirode Učka planira se urediti i rekreacijska zona Tisva (Rakarovac), uz primjenu građevinskih zahvata, ali ne i izgradnju građevina visokogradnje. Dopušteno je postavljanje prenosivih kioska i sličnih naprava.
 (3) Rekreacijska zona Tisva prikazana je simbolom na kartografskom prikazu br. 1 “Korištenje i namjena površina”, kao izgradnja izvan građevinskog područja.

Članak 95.a

Rekreacijsko područje – uređene i prirodne plaže

(1) Rekreacijska područja - - obuhvaćaju obalni pojas širine 300 metara unutar kojeg se nalaze uređene i prirodne plaže. Namijenjen je kupanju, a na uređenim plažama i sportovima na vodi.

(2) Lokaliteti 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".

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

Kopneni dio plaža nalazi se :

1. U sklopu građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene iz članka 83 ovih Odredbi. To su slijedeće **uređene plaže (UPL):**

- dio plaže "Medveja" UPL₅₋₂ uz T1₆ i/ili T2,
plaža "Peharovo" UPL₂ uz dio T1₃ i/ili T2
i dio plaže "Kvarner" UPL₁₋₂ uz dio T1₁ i/ili T2.

2. Izvan građevinskog područja, tj. uz građevinska područja naselja i ugostiteljsko turističke namjene To su :

- **Uređene plaže -UPL:**

Lovran:- "Kvarner" - dio UPL₁₋₁ uz dio T1₁ i/ili T2, T1₂ i/ili T2 i naselje Lovran- postojeće,

Tuliševica:- "Labinsko" - UPL₃ uz T2 i/ili T1₁ - planirano

Medveja: - "Susmel" - UPL₄ uz T1₅ i/ili T2 i dio naselja Medveja(NA₄)

- planirana.

"Medveja"- UPL₅₋₃- uz dio naselja Medveja (N₄) postojeće,

(4) Plaže iz stavka (3) točka 1. ovog članka obuhvaćene su obveznom izradom urbanističkih planova uređenja propisanih za građevinska područja naselja i površina ugostiteljsko-turističke namjene, što je određeno člankom 178. ovih Odredbi. Urbanistički plan uređenja odrediti će razgraničenje plaža na kopnu i na moru. Do donošenja urbanističkih planova, ovim Prostornim planom omogućuje se uređenje, održavanje ili sanacija plaže (dohranjivanje žala, obnova postojećih te betoniranje novih betonskih ili kamenih podloga, opločenja i sl.), a ukoliko se predviđenim rješenjem mijenja postojeći izgled obale (nasipavanje i sl.) obvezna je izrada procjene utjecaja na okoliš.

(5) Zone **uređenih plaža izvan građevinskog područja** iz stavka (3) točka 2. ovog članka utvrđene su kartografskim prikazom 3B "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju" u mj 1:25000.

(6)Uređene plaže iz stavka (3) **točka 1.** ovog članka uređivati će se neposrednom provedbom Plana u skladu sa Uredbom i općim uvjetima kako slijedi:

- moguća je izgradnja građevina sportsko-rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje (boćališta, odbojka na pijesku, dječja igrališta, i sl.)

- moguća je izgradnja građevina za infrastrukturno opremanje plaže, tuševa, kabina i sanitarnih uređaja, odgovarajućeg parkirišta.

- 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 montažnih kioska za izdavanje hrane i pića, spremišta za sportsku, i opremanje ostalom urbanom opremom.
- plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane. S morske strane mora biti označena i zaštićena.
- površina plaže na kopnu ne može se izgraditi sportskim sadržajima više od 30% a najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo,
- potez obale unutar područja plaže mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo pokretnih stepenica za ulaz/izlaz u more.

(7)Uređene plaže iz stavka (3) **točka 2.** ovog članka uređivati će se neposrednom provedbom Plana u skladu sa Uredbom i 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 (boćališta, 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 - ukupne površine do 100 m² te odgovarajućeg parkirališta .**

Najveća dopuštena visina građevine za infrastrukturno opremanje plaže iznosi jednu etažu odnosno ne smije prelaziti 3,0 m do vijenca građevine,

Krov može biti dvostrešan ili ravan između 18⁰- 20⁰. Krovni pokrov kosog krova - kupa kanalice ili mediteran crijep (na konstrukciju se postavlja bez nadozida) ,

Oblikovanje građevine i materijali moraju biti sukladni lokalnim uvjetima,

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.

(8)- Prirodna plaža

- Mora biti označena, nadzirana i pristupačna sa kopnene i/ili morske strane.
- Potez obale unutar područja plaže mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Članak 96.

(1) Izvan građevinskog područja 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 i to:

- gospodarske građevine za stočarsku ili peradarsku proizvodnju i sl.,
- staklenici, plastenici i sl. građevine.

(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).

(2) 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.

(3) Izvan građevinskog područja, u pojasu 1000 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.

Članak 97.

(1) Gospodarske građevine za stočarsku ili peradarsku proizvodnju mogu se graditi na području koje je udaljeno od obalne crte više od 1000 m, temeljem slijedećih kriterija:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m²,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 100,0 m za državne ceste, 50,0 m od županijske, 30 m od lokalne te 10,0 m od nerazvrstane ceste,
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 6,0 m,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 200 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4.
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,4.

(2) Građevine (farme) za stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od granice područja predviđenog za razvoj naselja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji.

(3) Udaljenosti građevina iz stavka (1) ovog članka od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od onih iskazanih u slijedećoj tablici:

Broj uvjetnih grla:	Minimalna udaljenost (m):
5-10	70
10-15	100
16-100	150
101-300	300

Članak 98.

(1) Izgradnja staklenika i plastenika te sličnih građevina na poljoprivrednim površinama izvan građevinskih područja naselja dozvoljava se ako se najmanje 80 % površine obrađuje jednom ili više kultura (voće ili povrće, cvijeće i dr).

(2) Najmanja dopuštena udaljenost od granice građevne čestice iznosi 3,0 m.

(3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) je 0,6.

(4) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,6.

(4) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m.

Planinarski domovi, skloništa i sl.

Članak 99.

- (1) Na području Općine Lovran izvan građevinskog područja mogu se graditi i planinarski domovi, skloništa za sklanjanje i boravak planinara, 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 m^2 za građevine lova, lugarnice i slične građevine, odnosno 500 m^2 za planinarske domove,
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m,
 - najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 4,0 m,
 - najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže, a najveća dopuštena visina iznosi 11,0 m,
 - najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 150 m,
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,5 za građevine lova, lugarnice i sl. građevine, odnosno 0,3 za planinarske domove.
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,0 za građevine lova, lugarnice i sl. građevine, odnosno 0,6 za planinarske domove.
- (3) Lokacije za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka na području Parka prirode Učka odrediti će se Prostornim planom Parka prirode Učka.

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.

(5) Prostorni plan Parka prirode Učka određuje u području Tivsa kamp u prirodi. Zona kampa Tivsa prikazana je simbolom na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina", kao izgradnja izvan građevinskog područja.

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.

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, namjenjene 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), pomorske (luke) i zračne (helidrom).
 - površine za građevine telekomunikacije 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.

Članak 110.

(1) Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora u sljedećoj su tablici:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	
	Vrsta	kategorija	vrsta	postojeći (m)	planirani (m)
	ceste	državna	ostale	-	100
		županijska	županijska	40	70
		lokalna	lokalna	9-12	20
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	županijski	magistralni	1,5	1-3
		lokalni		1,2	1-2
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	županijski	ostali	6	10
		lokalni		4	4
	kolektori	županijski		6	6
		lokalni		4	4
ENERGETIKA	dalekovod	županijski	110 kV	19	50
		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 200 vezova
 - b) zračne luke (ostale zračne luke - helidrom),
 - c) 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).

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,
- energetske 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.

5.1. Prometni sustav

Članak 112.

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

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:

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

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

Državne ceste

Članak 114.

(1) Prostornim planom utvrđen je koridor ostale državne ceste Pula-M. Draga-(postojeća dionica)-Opatija-čvor Matulji (planirana dionica), tj.obilaznice Opatijske rivijere, širine 100 m.

(2) Ostala državna cesta Pula-M. Draga-(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.

Županijske ceste

Članak 115.

(1) Županijske ceste na području Općine Lovran su:

- Mošćenička Draga - Medveja - Lovran - Opatija - Rijeka- Kostrena - Bakar - Kraljevica - čvor Šmrika (postojeća državna cesta, koja nakon izgradnja obilaznice Opatijske rivijere postaje županijska cesta),
- spojna cesta od čvora Lovran do središnjeg dijela Lovrana (po postojećoj trasi) sa planiranim dijelom (tkz. „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.

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

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 za planirane lokalne ceste iznosi 4,5 m za jednosmjerni promet, a 5,5 m za dvosmjerni promet.
- (2) Iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta širina može iznositi manje od 4,5 m odnosno 5,5 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava obavezne širine propisane stavkom (1) ovog članka.
- (3) Ako je postojeća lokalna cesta širine manje od 4,5 m za jednosmjerni promet odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste treba biti takva da osigurava prostor za širenje na 4,5 ili 5,5 m.

Članak 118.

- (1) Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće ili planirane javne prometnice.
- (2) Neposredan pristup građevine stambene namjene na javnoprometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 4,5 m. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja pristup do postojećih građevina stambene namjene (samo obiteljska kuća i stambena građevina) može se osigurati i kolno-pješačkim putem širine najmanje 3,0 m, a najviše duljine 50,0 m, te pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m, a najviše duljine 50,0 m.
- (3) 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.
- (4) 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.

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

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 100 metara dužine obale, odnosno obalnog pješačkog puta, mora se omogućiti barem jedna poprečna pješačka veza s prostorima u zaleđu obale.

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	Jedinica
stanovanje	1 - 2 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
gospodarska namjena	1 - 2 mjesta	4 zaposlenika
hoteli, pansioni, moteli	min. 1 mjesto	2 ležaja
sportska dvorana s igralištem	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlenika

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.

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 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 invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

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.

5.1.2. Pomorski promet

Morske luke i privezišta

Članak 125.

Na kartografskom prikazu br. 1 “Korištenje i namjena prostora” u mjerilu 1:25.000 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).

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 (UPU 1) i Medveje (UPU 2).

Članak 127.

(1) Prostornim planom utvrđena je površina luke posebne namjene - luka nautičkog turizma – marina komercijalne i turističke, planirane u Lovranu, a sastavni je dio zone ugostiteljsko turističke namjene Najade -T1₃/i/ili T2.

(2) Maksimalni kapacitet luke nautičkog turizma - marina iz stavka (1) ovog članka je 200 vezova.

(3) Uređenje površine luke nautičkog turizma - marine u sklopu zone ugostiteljsko turističke namjene Najade -T1₃/i/ili T2. utvrditi će se izradom Urbanističkog plana uređenja Lovrana (UPU 1).

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 omogućući 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.

(1) Prostorni plan određuje smještaj javnog uzletišta za helikoptere (helidrom) uz županijsku cestu -Mošćenička Draga - Medveja - Lovran - Opatija - Rijeka- Kostrena - Bakar - Kraljevica - čvor Šmrika u blizini granice s Gradom Opatijom, a prikazan je na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25.000.

(2) Točna lokacija i način uređenja površine helidroma odrediti će se izradom Urbanističkog plana uređenja Lovrana (UPU 1).

5.2. Sustav telekomunikacija i pošta

Članak 130.

(1) Vodovi i građevine telekomunikacijskog sustava 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 telekomunikacijske kanalizacije 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.

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. 2a „Infrastrukturni sustavi i mreže - 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 i lokalna).

(2) Osim izgradnje novih cjevovoda i pratećih uređaja, dio postojeće vodoopskrbne 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., $V= 500 \text{ m}^3$) 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 vodoopskrbnog sustava Općine Mošćenička Draga.

(5) Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Općine Lovran treba biti u

skladu s Vodoopskrbnim 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 čl. 122. Zakona o vodama (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).

Uvjeti utvrđivanja koridora za vodoopskrbne cjevovode

Članak 133.

(1) Koridor za vođenje vodoopskrbnog 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 konceptijskim rješenjem sustava Liburnijskog područja. Sustav odvodnje prikazan na kartografskom prikazu br. 2a „Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav“, u mjerilu 1 : 25.000.

(2) Kako bi se smanjilo onečišćenje mora namijenjenog kupanju i rekreaciji, potrebno je prioritetno povezati u zajednički kanalizacijski susav 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 obvezna izgradnja zasebnog uređaja sa pročišćivačem (biodisk ili sl.).

(6) 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.

(7) 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.

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 proizlazi 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 m 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 (NN107/95., NN 150/05.).

Uređenje vodotoka i melioracijska odvodnja

Članak 135b.

- (1) Uređenje vodotoka podrazumjeva 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 pletrom i sl., čišćenje, uklapanje nanosa i djelomično produbljavanje 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) Ukoliko radnjom iz stavka (3) ovih Odredbi nastane šteta, štetnik je dužan uspostaviti prijašnje stanje u roku koji odredi nadležni vodopravni inspektor na prijedlog "Hrvatskih voda".

Ako štetnik ovoga stavka ne uspostavi prijašnje stanje, potrebne radove obaviti će "Hrvatske vode", uz obvezu štetnika na naknadu vrijednosti izvršenih radova.

Ako štetu nije moguće popraviti na način iz stavka (4) ovoga članka, štetnik je dužan naknaditi štetu u iznosu koji određuje vodopravni inspektor prema cjeniku koji donose "Hrvatske vode" uz suglasnost ravnatelja.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 135c.

(1) 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 (NN 107/95, NN150/05), te županijskim planovima obrane od poplava.

(3) Širina koridora vodotoka - bujice obuhvaća prirodno ili izgrađeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine najmanje 20,0 m od gornjeg ruba neuređenog korita ili vanjske nožice nasipa, odnosno, kod uređenog korita najmanje 6,0 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređajne građevine.

(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 (NN 107/95, NN150/05).

(6) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava zaštite od poplava planirano je utvrđivanje javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

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. 2b "Infrastrukturni sustavi i mreže - energetski sustav", u mjerilu 1:25.000.

(2) Postojeći 110 kV dalekovod koji prolazi područjem Općine Lovran je dalekovod TS 110/10 (20) kV Lovran - TE Plomin.

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

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) Lokacije budućih trafostanica i trase 10 (20) kV vodova osigurat će se kroz prostorne planove užeg područja (urbanističke planove uređenja).
- (3) Niskonaponska mreža u naseljima razvijat će se podzemnim kabelima odnosno kao nadzemna sa samonosivim kabelskim sklopom.
- (4) Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna ili će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže.

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 opskrbeni 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 redukcijnska stanica planirana je u Lovranu, a lokacija će se odrediti Urbanističkim planom uređenja Lovrana (UPU1).
- (5) Razvod plinoopskrbne mreže unutar područja općine predviđa opskrbu svih naselja srednjetačnom plinskom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bara.

5.3.3.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 139.

- (1) Ovim se Prostornim planom predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarske 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 ZOP-u se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju.

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. 3a "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - 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.

6.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Park prirode

Članak 141.

- (1) Rješenjem o zaštiti u kategoriji parka prirode zaštićena je Učka.
- (2) Ovim se Prostornim planom u svrhu očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti predlažu slijedeće mjere korištenja i zaštite:
- očuvati sadašnji prostorni odnos šumskih i poljodjelskih površina,
 - u autohtone šumske zajednice listača ne unašati kulture četinjača (pretežno bora). Sadašnji odnos kulture četinjača i listača zadržati, iz razloga što je to danas prepoznatljiva slika prirodnog i kulturnog krajobraza,
 - šume su gotovo u cjelini u privatnom vlasništvu i u skladu s odredbama Zakona o zaštiti šuma nužno je (a što do danas nije napravljeno) snimiti postojeće stanje šuma i izraditi šumsko gospodarsku osnovu,
 - kestenove šume koje su tijekom vremena u kontaktu s naseljima postale dio okućnice seoskih gospodarstava stradavaju od truleži, te je potrebno sa znanstvenim institucijama izvršiti snimanje stanja, očuvati njihov prostor - stanište do mogućnosti saniranja bolesti i obnove,
 - obnoviti nekadašnje maslinike, vinograde i voćnjake na osunčanim padinama gorja i uz rubove ruralnih naselja i zaseoka,
 - obnoviti nekadašnje pašnjačke livade koje zbog propadanja stočarstva pomalo obrašćuju šume. Također treba očuvati otvorene proplanke, zaravni s kojih se pružaju vidici na Kvarnerski zaljev i masiv Učke.
- (3) U prostoru između grebena Učke, naselja i mora, dio predjela namijenjen je smještaju kampa na lokaciji "Tisva" (Rakarovac).

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 grmlja 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 dendrovrsa, 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.

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. 3a "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - 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.

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, evidentirano,
- 3. Tuliševica: arheološka zona, evidentirano.

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

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 posebne uvjete uređenja od nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

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, a prema Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (69/99, 150/03, 151/03) članak 56. DPU se izrađuje na temelju dostavljene konzervatorske podloge ili sustava mjera zaštite. Predlaže se sustav zaštite A (očuvanje postojećih građevina, uz zabranu nadogradnje), te moguće interpolacije uz maksimalnu dopuštenu visinu P + 1.

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

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) Nalaže se cjelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja. Dopuštena je sanacija, konzervatorska rekonstrukcija i prezentacija povijesnih sklopova s pripadajućim vrtovima i zelenim površinama. Moguće je prilagođavanje funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne izmjene povijesnih struktura. Za sve urbanističke i građevinske intervencije u ovoj zoni potrebno je zatražiti posebne uvjete uređenja od nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

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 građevne zahtijevaju dodatno istraživanje, dokumentiranje i zaštitu.

Memorijalna baština

Članak 152.

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

- 21. Lovran: groblje.

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

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.

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 a prema odluci nadležnog tijela lokalne samouprave, i to na lokaciji "Osojnica" gdje se odlaže i otpad s područja Grada Opatije, Općine Matulji, i Općine Mošćenička Draga.

(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.

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 Pimorsko-goranske županije te općinsko vijeće Općine Lovran, u skladu sa Strategijom gospodarenja otpadom, utvrđuju se mjere postupanja s otpadom.

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.

Općina Lovran dužna je osigurati provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom, dok Primorsko-goranska županija osigurava provođenje mjera postupanja s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama.

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 ZOP-a provode se sukladno Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora.

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 slijedećim 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 najvrijednija 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 i Š3), 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 slijedeće 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.

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 3b "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - 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 cjelosti je dobra, a mogućnost erozije vrlo mala. Teren je u cjelosti pogodan za građenje, manje pogodna mjesta su speleoške 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 cjelosti 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 zasjecanja. Upojnost terena je izrazito mala, fliška stijenska masa je vodonepropusna, mogućnost erozije je znatna. Teren je u cjelosti 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 zasjecanja ili nasipavanja. Upojnost terena je u cjelosti 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 zasjecanja. Upojnost i vodopropusnost terena je dobra; razina podzemne vode je visoka. Teren je u cjelosti 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.

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 u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o граниčnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (Narodne novine broj 140/1997.).
- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima).
- 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 imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i граниčnim vrijednostima kakvoće zraka (Narodne novine broj 101/1996.).
- 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 граниčnih

vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (Narodne novine broj 48/1998.) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (Narodne novine broj 140/1997.),

- 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.

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. 3b "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju", mj. 1:25.000, a prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Liburnije i zaleđa" (SN 19/2000.).

(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.

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 štititi 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 Pravilniku o graničnim

vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (Narodne novine broj 40/1999.)

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

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 (Zakon o prostornom uređenju, Nar. nov., br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04). Vrijedno područje čuva se u svrhu zaštite obalnog područja mora, te njegova svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja. U svrhu provođenja zakona donesena je Uredba, čiji su uvjeti i mjere za uređenje unesene odnosno korištene prilikom izrade ovog Prostornog Plana;

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

8.5. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 172.

- (1) U skladu sa Zakonom o buci (NN 20/03) 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 imisije buke,
 - akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
 - povremeno ograničenje emisije zvuka.

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. To su slijedeći zakoni i propisi :
- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim 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).

(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”.

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 izmještanjem 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 izmještanja 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 mirnodopskom 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 djelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječavaju 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 užih 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 Zakonu o građenju i 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 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 dozvole 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 sljedeće proračunske metode, odnosno norme:
 - TRVB – za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama (bez etaža ispod zemlje, ako one nisu odvojene vatrootpornom konstrukcijom),
 - TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM – za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
 - DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROALARM – za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.
- (6) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.
- (7) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 metara, odnosno 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. 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:

- UPU 1 - naselje Lovran (NA₁₋₂), s površinama za izdvojene namjene (T₁ i/ili T₂, T₁₂ i/ili T₂, T₁₃ i/ili T₂) i UPL₁₋₂ i UPL₂ te lukama.
- UPU 2 - naselje Medveju (NA₄₁ i NA₄₂, NA₄₃, NA₄₄), sa površinama za izdvojene namjene (T₁₄ i/ili T₂ i/ili T₃, T₁₅ i/ili T₂, T₁₆ i/ili T₂, IS i dio UPL₅₋₂),
- UPU 7 - izdvojeni dio naselja Liganj (NA₂₂ i NA₂₃)
- UPU 8 - izdvojeni dio naselja Tuliševica (NA₉₁)
- UPU 9 - izdvojeni dio naselja Lovran (NA₁₂)
- UPU 10 - izdvojeni dio naselja Medveja - Kali (NA₅)
- UPU 11 - izdvojeni dio naselja Medveja - Na Sele (NA₆₁)

b) površine izvan naselja za izdvojene namjene:

- UPU 3 - zona poslovne namjene "Labinsko" (K),
- UPU 4 - turističko naselje "Labinsko" (T₂₁ i/ili T₁),
- UPU 5 - turističko naselje Liganj (T₂₂ i/ili T₁),
- UPU 6 - turističko naselje Tuliševica (T₂₃ i/ili T₁).

(2) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu 3c "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:25.000, te na kartografskom prikazu broj 4 "Građevinska područja", u mjerilu 1:5000.

9.1.2. Detaljni plan uređenja

Članak 179.

Detaljni plan uređenja donijet će se za:

a) naselje:

- DPU 1 - naselje Lovranska Draga (NA3).

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. 3c "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - 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.

*

Članak 179.b

Sukladno Provedbenim odredbama članak 36. iz Prostornog plana Primorsko - goranske županije potrebno je izraditi Studiju o utjecaju na okoliš za slijedeće zahvate na području Općine Lovran:

- Vodne građevine - sustavi javne odvodnje izlaznog kapaciteta 2000 ES (ekvivalentnih stanovnika).
- Građevine u zaštićenom području- građevine u slivnim područjima izvorišta vode za piće koje proizvode ili koriste opasne tvari,
- građevine za specifične grane sporta i rekreacije, koji se odvijaju isključivo u prirodnim okruženjima izvan građevinskog područja.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.2.1. Uređenje zemljišta

Članak 180.

- (1) Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje.
- (2) I. kategorija uređenosti podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pripremu i pristupni put.
- (3) II. kategorija uređenosti je optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje osim pripreme obuhvaća i osnovnu infrastrukturu: pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju.
- (4) Određuju se slijedeće kategorije uređenosti građevinskog zemljišta na područja Općine Lovran u ZOP-u:
 - a) Izgrađeni dio građevinskog područja: II.A kategorija uređenosti – 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 za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, 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 uređenosti – 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 za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet), 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.
- (4) Eventualna viša razina uređenosti 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.

Članak 181.

(1) Ovim se Prostornim planom utvrđuju slijedeće kategorije uređenosti građevinskog zemljišta za građevinska područja naselja:

- I kategorija uređenosti: sva naselja i dijelovi naselja na području Općine Lovran s izuzetkom onih za koje je propisana **II A i II B** kategorija uređenosti;

(2) II.A kategorija uređenosti građevinskog zemljišta propisuje se za sva izgrađena građevinska područja naselja u ZOP-u do izgradnje sistema odvodnje otpadnih voda, izuzev površina ugostiteljsko – turističke namjene unutar naselja u ZOP-u, za koja se utvrđuje **II B** kategorija uređenosti (zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem).

(3) IIB 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 ZOP-u

Članak 182.

Ovim se Prostornim planom određuje obavezna I kategorija uređenosti građevinskog zemljišta za sva građevinska područja površina izvan naselja za izdvojene namjene, s izuzetkom slijedećih zona, za koje se propisuje **II B** kategorija uređenosti građevinskog zemljišta a to su Liganj (T₂ i/ili T₁) i Tuliševica (T₃ i/ili T₁) i **II B** za građevinska područja unutar ZOP-a:

- zona poslovne namjene “Labinsko” (K),
- neizgrađeni dio zone hotela sa pratećim sadržajima Lovran - “Sv.Mikula (T₁ i/ili T₂),
turistička naselja “Labinsko” (T₁ i/ili T₁),
- zona hotela sa pratećim sadržajima u Medveji - “Kamp” (T₄ i/ili T₂ i/ili T₃),
- zona hotela sa pratećim sadržajima “Susmel” (T₅ i/ili T₂) u Medveji,
- zona hotela sa pratećim sadržajima “Castelo” (T₆ i/ili T₂) u Medveji.

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.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 184.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina kojih namjena nije u skladu s namjenom utvrđenom ovim Prostornim planom, moguća je uz zadržavanje postojeće namjene, u postojećim gabaritima, ukoliko se građevina ne nalazi unutar infrastrukturnih i energetskih koridora.

(2) 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)
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, rekonstrukcija svih vrsta instalacija te uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita građevina u stambeni prostor, pod uvjetom da se time ne prelazi najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (K_{is}).

10. 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.

(3) Linije 70/100 koje su ucrtane na kartografskom prikazu 4 "Građevinska područja" u mj 1:5000 će se točno ucrtati u dokumentima prostornog uređenja užeg područja (UPU) na kvalitetnoj geokodiranoj katastarsko - topografskoj podlozi u suradnji sa Državnom geodetskom upravom - područni ured iz Rijeke.

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 (UPU 1) 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 Medveja (UPU2) dopušteno je:

- održavanje postojećih sadržaja u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T1₄),
- 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 dijela naselja Liganj, Tuliševica, Medveja - Kali, i Medveja - Na Sele (UPU 7, UPU 8, UPU 9, UPU 10, UPU 11) 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) - UPU 3,
- turističkog naselja "Labinsko" (T2_{1_i}/ili T1) - UPU 4,
- turističkog naselja Liganj (T2_{2_i}/ili T1) - UPU 5,
- turističkog naselja Tuliševica (T2_{3_i}/ili T1) - UPU 6,

nije dopuštena izgradnja građevina niti uređenje površina.

Do donošenja Detaljnog plana uređenja naselja Lovranska Draga (DPU1), se primjenjuju odredbe Prostornog plana Parka prirode Učka (NN br. 24/06.).

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.

Klasa: 350-01/99-01/07
Ur.broj: 2156/02-01-07-274
Lovran, 27. rujan 2007.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOVRAN

Predsjednik
Općinskog vijeća
Edvard Primožić, v.r.