

	SLUŽBENE NOVINE OPĆINE LOVRAN	
	LOVRAN, 11. travnja 2017.	GODINA: V

SADRŽAJ:

Općinsko vijeće Općine Lovran

Stranica:

24. Zaključak (Klasa: 350-01/16-01/11, Ur.broj: 2156/02-01-17-15 od 11. travnja 2017.....113

24.

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13), članka 43. Statuta Općine Lovran «Službene novine Primorsko-goranske županije» br.30/09, 54/12 i «Službene novine Općine Lovran» br. 2/13, 3/13-ispravak i 8/14-pročišćeni tekst, i zaključka Općinskog vijeća Općine Lovran, sa sjednice održane 23. ožujka 2017. godine, Komisija za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost Općinskog vijeća Općine Lovran, na sjednici održanoj 11. travnja 2017. godine, donijela je

ZAKLJUČAK**I.**

(1) Utvrđuje se pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja naselja 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 luke, u nastavku teksta: pročišćeni tekst Odredbi za provedbu UPU naselja Lovran (UPU 1).

(2) Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu UPU naselja Lovran (UPU 1) obuhvaća:

- Odluku o donošenju UPU 1: Urbanističkog plana uređenja naselja 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 luke; ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 16/09 od 14. travnja 2009. godine);
- Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju UPU-a 1: Urbanističkog plana uređenja naselja 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 luke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/11 od 30. rujna 2011. godine);
- Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju UPU-a 1: Urbanističkog plana uređenja naselja 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 luke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 45/12 od 16. studenog 2012. godine);
- Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju UPU-a 1: Urbanističkog plana uređenja naselja 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 luke ("Službene novine Općine Lovran" broj 3/17 od 3. ožujka 2017. godine);
- Ispravak Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju UPU-a 1: Urbanističkog plana uređenja naselja 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 luke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/11 od 30. rujna 2011. godine), objavljen u Službenim novinama Općine Lovran broj 5/17 od 10. travnja 2017. godine;

u kojima su naznačeni vrijeme stupanja na snagu, sastavni dijelovi i popis priloga, broj i način čuvanja izvornika, kao i adrese mjesta na kojem se može obaviti uvid u Plan.

(3) Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu UPU naselja Lovran (UPU 1) koncipiran je kao sastavni dio Odluke o donošenju te započinje člankom 5., a završava člankom 171. i ne obuhvaća Prijelazne i završne odredbe.

II.

(1) Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu UPU naselja Lovran (UPU 1) bit će objavljen u "Službenim novinama Općine Lovran".

(2) Po objavi u "Službenim novinama Općine Lovran" pročišćeni tekst Odredbi za provedbu UPU naselja Lovran (UPU 1) dostavlja se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske,
- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Opatija.

KLASA: 350-01/16-01/11
URBROJ: 2156/02-01-17-15
Lovran, 11. travnja 2017.

**KOMISIJA ZA STATUT, POSLOVNIK I NORMATIVNU DJELATNOST
OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE LOVRAN**

**Predsjednica:
Sanja Škorić, v.r.**

**Urbanistički plan uređenja naselja 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
luke**

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE (PROČIŠĆENI TEKST)

Članak 5.

(1) Svi zahvati u prostoru na području obuhvata moraju se obavljati u skladu s Planom. U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi koji su drugačiji od normi iz ovog Plana, primjenjivat će se strože norme.

(2) Na području obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine ili uređivati i koristiti prostor na način koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(3) Ovim se Planom pod zatečenom građevinom podrazumijeva postojeća građevina sukladna odredbama ovog Plana.

(4) Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s ovim Planom mogu se zadržati do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

Članak 6.

Ovim se Planom definiraju sljedeći izrazi i pojmovi, koji se upotrebljavaju u Planu:

1. Građevina osnovne namjene - građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Planom.
2. Građevine stambene namjene jesu obiteljske kuće, vile, stambene građevine i višestambene građevine.
 - 2.1. Obiteljske kuće su slobodnostojeće ili dvojne građevine namijenjene obiteljskom stanovanju, a sadrže ukupno do 3 stana.
 - 2.2. Vile su slobodnostojeće građevine namijenjene stanovanju i drugim pratećim sadržajima koje se grade na građevnim česticama najmanje površine 1500 m².
 - 2.3. Stambene građevine su slobodnostojeće ili dvojne građevine, a sadrže ukupno do 4 stana.
 - 2.4. Višestambene građevine su građevine s više od 4, ali najviše 12 stanova.
- 2a. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Jedna podrumaska etaža se može graditi ispod svih građevina. Iznimno, u slučaju izgradnje višeetažne podzemne garaže bilo kao samostalne građevine ili kao dijela građevine druge namjene, moguć je veći broj podrumskih etaža.
- 2b. Pretežito ukopana etaža (PPo) je djelomično ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena i ukopana je s više od 50%, ali manje od 100% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren. Da bi se etaža smatrala podrumom ili pretežito ukopanom etažom, zaravnati teren uz građevinu se mora u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom. Građevina može imati samo jednu pretežito ukopanu etažu.
- 2c. Suteran (S) je dio građevine (nadzemna etaža) čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- 2d. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz

- pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma (Po) i/ili pretežito ukopane etaže (PPo) i suterena (S), ispod poda kata ili krova.
- 2e. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
 - 2f. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m. Visina nadozida mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovnje etaže do gornje kote nadozida. Potkrovlje se ubraja u nadzemnu etažu građevine i iskazuje se u dozvoljenom broju etaža građevine propisanom ovim Planom.
 - 2g. Nestambeno potkrovlje (tavan) smatra se konstruktivnom etažom (bez namjene) te se ne iskazuje u dozvoljenom broju etaža građevine propisanom ovim Planom. Nestambeno potkrovlje može imati samo minimalne otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu ili u ravnini krovne plohe.
 - 2h. Građevinska (bruto) površina zgrade-GBP je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, P, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.
 3. Pomoćne građevine su građevine u funkciji građevine osnovne namjene (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice i sl.).
 4. Manje građevine gospodarske-obrtničke namjene jesu građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima.
 5. Javne i društvene građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske i slične namjene.
 6. Sportsko-rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije, pripreme sportaša i sl. (dvorane, igrališta i slično).
 7. Poslovni prostor u stambenim, stambeno - poslovnim i poslovno - stambenim građevinama obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, ugostiteljsko-turističke sa smještajnim kapacitetima, trgovine i zdravstvene sadržaje te druge poslovne sadržaje koji zahtijevaju uredski prostor.
 8. Jednostavne (privremene) građevine su kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni paneli.
 9. Izgrađenost građevne čestice je odnos izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima. Izgrađena površina 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 za vodu, 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.
 10. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) - odnos građevinske (bruto) površine i površine građevne čestice; koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{isn}) se izračunava s omjerom GBP-a samo nadzemnih etaža i površine građevne čestice, ne računajući podzemne etaže.
 - 10a. Visina građevine (V) - visina koja se mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.
 - 10b. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
 11. Lokalni uvjeti jesu posebnosti mikrolokacije (urbanističko-arhitektonske, klimatske, komunalne, prometne, tipologija i morfologija gradnje i sl. u krugu cca 100 m).
 12. Regulacijski pravac je granica između građevne čestice prometne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene.
 13. Građevni pravac određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela pročelja prema čestici javne površine.
 14. Samostalna uporabna cjelina (stan) je skup prostorija namijenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.
 15. 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.
16. Centralno područje naselja Lovran je područje identično povijesnoj graditeljskoj cjelini, koje je označeno na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.
 17. Područje Starog grada Lovran je područje označeno na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.
 18. Udaljenost planirane građevine od prometnice određuje se u odnosu na:
 - regulacijski pravac prema prometnici koja se ne planira proširivati u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja
 - građevinski pravac (ruba planiranog prostora za rezervaciju proširenja prometnice) planiranih prometnica ili prometnica koje se planiraju proširivati u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja, pri čemu je do realizacije zahvata u prostoru dozvoljeno u tom pojasu samo uređenje pristupa građevini i uređenje travnjaka (bez sadnje visoke vegetacije)
 - iznimno, kod interpolacije jedne građevine, kada su na obje susjedne građevne čestice već izgrađene građevine na udaljenosti manjoj od propisane od regulacijskog pravca prema prometnici koja se ne planira proširivati, udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od regulacijskog pravca može iznositi i manje od propisane, ali ne manje od 3,0 m.
 19. Pristupom se smatra neposredni izlaz građevne čestice na prometnu površinu.
 20. Trasa prometnica označava građevnu česticu prometne površine koja obuhvaća poprečni profil ceste, te usjeke i nasipe koji se u građevnom području rješavaju potpunim zidovima.
 21. Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta su:
 - 21.1. I. kategorija uređenosti podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća imovinsko - pravnu pripremu i pristupni put građevnoj čestici (kolni ili kolno-pješački prilaz širine najmanje 3,0 m i duljine najviše 80,0 m ili pješački prolaz i stubište širine najmanje 1,5 m, i duljine najviše 50,0 m)
 - 21.2. II. kategorija uređenosti je optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje osim pripreme obuhvaća i osnovnu infrastrukturu: pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju. Ova se kategorija dijeli na dvije podkategorije:
 - II.A kategorija uređenosti građevinskog zemljišta podrazumijeva 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 a ako lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina javnog pristupa mora biti najmanje 3,0 m), propisani broj parkirališnih mjesta sukladno člancima 120. do 123. ovih Odredbi, 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 pročištačem.
 - II.B kategorija uređenosti građevinskog zemljišta podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća imovinsko - pravnu pripremu, pristupni put (direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici, minimalne širine 4,5 m), propisani broj parkirališnih mjesta sukladno člancima 120. do 123. ovih Odredbi priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom, priključak na sustav vodoopskrbe i priključak na zatvorenu javnu mrežu odvodnje otpadnih voda odnosno vlastiti zatvoreni sustav kanalizacije s pročištačem.
 - 21.3. III. kategorija uređenosti podrazumijeva visoko uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja.

22. Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).
23. Interpolacija - gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici između obostrano izgrađenih građevina ili čestica na kojima je izdana važeća građevinska dozvola za izgradnju građevina.
24. Koridor trase prometnice - prostor rezerviran za izgradnju nove prometnice ili proširenje postojeće prometne površine (ulice). Kada se unutar koridora trase prometnice planira proširenje postojeće prometnice, do realizacije planiranog proširenja moguće u koridoru trase prometnice osigurati pristup građevini i urediti travnjak, bez sadnje visoke vegetacije. Širina koridora trasa prometnica određena je odredbama ovog Plana.
25. Rezervacija prostora za proširenja postojeće prometnice - prostor rezerviran za proširenje postojeće prometne površine (ulice). Unutar ovog prostora je do proširenja prometnice moguće osigurati pristup građevini i urediti travnjak, bez sadnje visoke vegetacije. Minimalna udaljenost planiranih građevina od prometnica određuje se u odnosu na rub planiranog prostora za rezervaciju proširenja prometnice. Širina prostora za planirano proširenje postojeće prometnice određena je odredbama ovog Plana.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA LOVRAN I POVRŠINAMA ZA IZDOJENE NAMJENE

Članak 7.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su prikazani na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

(2) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana planirane su kao:

1. Građevinsko područje naselja Lovran:
 - 1.1. Stambena namjena (S)
 - 1.2. Mješovita namjena (M)
 - 1.2.1. Pretežito stambena (M1)
 - 1.2.2. Pretežito poslovna (M2)
 - 1.3. Javna i društvena namjena (D)
 - 1.3.1. Javna i društvena namjena - sve namjene (D)
 - 1.3.2. Uprava namjena i javne službe (D1)
 - 1.3.3. Socijalna namjena (D2)
 - 1.3.4. Zdravstvena namjena (D3)
 - 1.3.5. Predškolska namjena (D4)
 - 1.3.6. Školska namjena (D5)
 - 1.3.7. Kulturna namjena (D7)
 - 1.3.8. Vjerska namjena (D8)
 - 1.4. Gospodarska namjena - poslovna
 - 1.4.1. Gospodarska namjena - poslovna (K)
 - 1.4.2. Pretežito uslužna namjena (K1)
 - 1.4.3. Pretežito trgovačka namjena (K2)
 - 1.4.4. Komunalno - servisna namjena (K3)
 - 1.5. Ugostiteljsko - turistička namjena (T)
 - 1.5.1. Hoteli s pratećim sadržajima (T1)
 - 1.5.2. Turistički apartmani (TA)
 - 1.5.3. Turistički informativni centar (T5)
 - 1.6. Športsko - rekreacijska namjena (R1)
 - 1.6.1. Športsko - rekreacijski centar (R1₁)
 - 1.6.2. Nogometno igralište sa pratećim sadržajima (R1₂)
 - 1.6.3. Tenis centar (R1₃)

- 1.7. Zelene površine (Z1)
- 1.8. Zaštitne zelene površine (Z)
- 1.9. Groblje (+)
- 1.10. Kolne prometnice
- 1.11. Kolno - pješačke i pješačke površine
- 1.12. Površine infrastrukturnih građevina i uređaja (IS)
 - 1.12.1. Javno parkiralište (IS1)
 - 1.12.2. Javno parkiralište s mogućnošću izgradnje podzemne garaže (IS2)
 - 1.12.3. Okretište autobusa (IS3)
 - 1.12.4. Luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja (L1, L2) - operativni dio na kopnu (IS4)
- 1.13. Bujice
2. Izdvojene namjene uz naselje Lovran:
 - 2.1. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)
 - 2.1.1. Ugostiteljsko-turističke zone Sv. Mikula, Vile i Najade (T1₁, T1₂ i T1₃)
 - 2.1.2. Turistički apartmani zona Vile, Najade (TA₂ i TA₃)
 - 2.1.3. Turistički sadržaji u sklopu marine Lovran (T4)
 - 2.2. Uređena plaža - morski dio (UPL)
 - 2.2.1. Uređena plaža Sveti Mikula (UPL₁₋₁)
 - 2.2.2. Uređena posebna plaža Kvarner s mogućnošću ograđivanja (UPL₁₋₂)
 - 2.2.3. Uređena plaža Peharovo (UPL₂)
 - 2.3. Luke
 - 2.3.1. Luka nautičkog turizma - marina Lovran (LN)
 - 2.4. Zelene površine (Z1)
 - 2.5. Zaštitne zelene površine (Z)
 - 2.6. Kolne prometnice
 - 2.7. Kolno-pješačke i pješačke površine.

(3) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom ostvaruju utjecaj iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima, te time neposredno ili potencijalno ugrožavaju život i rad ljudi.

(4) Na području zaštićenom kao kulturno dobro prije svake intervencije obvezno je ishođenje svih propisanih akata nadležnog Konzervatorskog odjela i postupanje u skladu s istima.

(5) Oblici korištenja označeni na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.B. Oblici korištenja načelnog su karaktera i odnose se na zonu a ne na pojedinačnu građevnu česticu.

(6) Na pojedinačnim građevnim česticama u zonama označenim na kartografskom prikazu 3.B. Oblici korištenja kao održavanje i manje zahvate sanacije građevina te rekonstrukcija građevina - promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja, dozvoljena je i nova gradnja.

(7) Na pojedinačnim građevnim česticama u zonama označenim na kartografskom prikazu 3.B. Oblici korištenja kao nova gradnja dozvoljeno je i održavanje i manji zahvate sanacije građevina te rekonstrukcija građevina - promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja.

1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena u građevinskom području naselja Lovran

1.1.1. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 8.

Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana u građevinskom području naselja Lovran razgraničavaju se na infrastrukturne građevine i infrastrukturne trase kako slijedi:

A. Prometne površine:

- trase glavnih mjesnih, sabirnih, ostalih prometnica, kolno - pješačkih i pješačkih puteva te građevine prometne infrastrukture (autobusna stajališta, parkirališta, javne garaže, benzinska postaja, okretište autobusa)

- operativni kopneni dio luka otvorenih za javni promet županijskog i lokalnog značaja (L1, L2) - (IS4)
- B. Infrastrukturne površine - vodovod i odvodnja:
 - vodosprema Lovran s crpnom stanicom
 - CS luka Lovran i Peharovo
- C. Površine za energetska infrastrukturu - transformacija i prijenos energenata:
 - predajno redukcijaska plinska stanica
 - trafostanice 20/0,4 kV
- D. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema:
 - područna centrala - UPS.

1.1.2. Zelene površine (Z1, Z)

Članak 9.

(1) Zelene površine u naselju Lovran razgraničavaju se kako slijedi:

- zelene površine (Z1)
- zaštitne zelene površine (Z).

(2) Zelene površine (Z1) su javni neizgrađeni prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom, namijenjeni šetnji i kratkovremenom odmoru u rasonodi i tišini ili hortikulturno uređeni dijelovi parcela povijesni arhitektonske cjeline lovranskih vila koji se kao takvi štite neovisno o vlasničkim odnosima. Unutar zelenih površina moguće je smjestiti i dječja igrališta kao uređene i opremljene površine za igru djece koje se grade prema posebnom projektu, a pozicionirani su disperzno, u radijusima od 500 do 600 m. Površine dječjih igrališta dimenzioniraju se prema normativima za uzrast djece od 0 do 3 godine, 3 do 7 godina i 7 do 15 godina.

(3) Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene.

(4) Smjernice za oblikovanje strukture zelenih površina su: 50% pod visokom vegetacijom, 30% travnjaci te 20% staze i tereni za igru i rasonodu.

Članak 10.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) u naselju smještaju se na području dodira dviju različitih namjena ili kao tampon zone između javne (infrastruktura - promet) i druge namjene, a oblikovane su radi zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka, zaštita od erozije i dr.).

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito sadnjom visoke vegetacije.

(3) Površine iz stavka 1. ovog članka uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometnog sustava.

(4) U sklopu zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pristupnih puteva do građevnih čestica druge namjene, kako bi se ostvarila mogućnost pristupa na prometnu površinu.

(5) U sklopu zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje parkirališta, pri čemu treba nastojati sačuvati najveći dio postojećeg zelenila, a ako ga nema, nova parkirališta treba obvezno ozeleniti.

1.1.3. Javna i društvena namjena (D)

Članak 11.

(1) Na površinama javne i društvene namjene mogu se rekonstruirati i graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje. Planom su određeni prostori za smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti po namjenama:

- javna i društvena namjena - sve namjene (D)
- uprava namjena i javne službe (D1)
- socijalna namjena (D2)
- zdravstvena namjena (D3)
- predškolska namjena (D4)
- školska namjena (D5)

- kulturna namjena (D7)
- vjerska namjena (D8)

(2) Nove građevine javnih i društvenih djelatnosti locirat će se u Planom utvrđene zone.

(3) U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

1.1.4. Športsko-rekreacijska namjena (R1)

Članak 12.

(1) Na površini športsko - rekreacijske namjene (R1) grade se i uređuju otvorene, natkrivene i zatvorene športsko- rekreacijske građevine i površine, te uređuju i grade prateći sadržaji u funkciji osnovne (športsko-rekreacijske) namjene, kao što su zelene površine, klupski prostori, ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta, infrastrukturne građevine i uređaji i slično.

(2) Planom su utvrđene površine športsko-rekreacijske namjene:

- športsko-rekreacijski centar (R1₁)
- nogometno igralište sa pratećim sadržajima (R1₂)
- tenis centar (R1₃).

Članak 13.

(1) U zoni športsko-rekreacijske namjene (športsko-rekreacijski centar R1₁) dozvoljena je gradnja otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko-rekreacijskih igrališta, površina i građevina koji mogu sadržavati:

- polivalentnu športsku dvoranu kao samostalnu građevinu
- otvoreni i zatvoreni bazen
- uređene površine na otvorenom za sportsko-rekreativne aktivnosti (za mali nogomet, košarku, odbojku, atletiku, tenis, trim stazu, boćanje i slično).

(2) Građevine je dozvoljeno natkriti i zatvoriti, a uz njih se dozvoljava gradnja gledališta i drugih građevina koje služe osnovnoj djelatnosti koja se na tim površinama obavlja sa sadržajima koje je upotpunjuju (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta, infrastrukturne građevine i uređaji i slično).

(3) Na površinama športsko-rekreacijskog centra (R1₁) zadržava se vrijedno zelenilo u funkciji zaštitnog zelenila i planira se hortikulturno uređenje zelenih površina.

1.1.5. Groblje

Članak 14.

(1) Planom se osiguravaju prostorni uvjeti za proširenje postojećeg groblja u Lovranu, kao i izgradnju parkirališta za potrebe groblja u neposrednoj blizini.

(2) Na prostorima groblja mogu se graditi sve vrste građevina za ukop (grobnice) te prateće građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja i potrebna infrastruktura. Prostori groblja opremaju se pratećim sadržajima u skladu sa Zakonom o grobljima.

(3) Sastavni dio groblja su odgovarajuće visoko zelenilo i hortikulturno uređene površine.

1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena u građevinskom području naselja Lovran

1.2.1. Stambena namjena (S)

Članak 15.

(1) Površine stambene namjene (planska oznaka S) su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene.

(2) Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi i rekonstruirati obiteljske kuće (samostojeće ili dvojne) i vile.

(3) Na površinama stambene namjene (S) postojeće stambene i višestambene građevine se mogu samo rekonstruirati, ali nije dozvoljena izgradnja novih stambenih i višestambenih građevina.

(4) Na građevnoj čestici obiteljske kuće i vile dozvoljena je izgradnja infrastrukturnih i pomoćnih građevina i manjih poslovnih građevina.

(5) Na površinama stambene namjene (S) mogu se na građevnoj čestici uz obiteljsku kuću i vilu graditi pomoćne i manje građevine gospodarske - obrtničke namjene, najviše kao jednoetažne.

(6) Na površinama stambene namjene (S) mogu se na građevnoj čestici uz obiteljsku kuću i vilu graditi otvoreni bazeni, pri čemu se vodena površina bazena uračunava u neizgrađeni dio građevne čestice (prirodni teren).

1.2.2. Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)

Članak 16.

(1) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) postojeće i planirane građevine pretežito su stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje. Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine (stambene, javne i društvene i iznimno poslovne namjene) na vlastitim građevnim česticama.

(2) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1), na zasebnim građevnim česticama, mogu se graditi i:

- građevine gospodarske namjene (poslovne) 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,
- građevine za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta od najviše 80 kreveta.

(3) Građevinama poslovne namjene smatraju se namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju: osobne usluge, poslovni prostori, uredi i sl., ugostiteljsko-turističke djelatnosti bez smještajnih kapaciteta, javne garaže, pošte, banke, prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni, športsko-rekreacijska igrališta, parkovi i dječja igrališta i slično).

Članak 17.

(1) Površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1) dijele se na:

- površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1-1)
- površine mješovite - pretežito višestambene namjene (M1-2).

(2) Udio stambenih sadržaja na građevnim česticama u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) treba iznositi više od 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevina na građevnoj čestici.

(3) U zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) ne mogu se graditi veliki trgovački centri, obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

(4) Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

Članak 18.

Planom se propisuju uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti - poslovne namjene na zasebnim građevnim česticama u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1-1 i M1-2):

- površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m², a iznimno, unutar centralnog područja naselja Lovran površina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 200 m²
- najveća izgrađenosti građevnih čestica iznosi 40%, a iznimno, unutar centralnog područja naselja Lovran izgrađenost građevne čestice može biti i 50%, a unutar područja »Starog Grada« u Lovranu može biti i 100%
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,80 a iznimno, u centralnom području naselja Lovran može biti i 1,0, unutar područja »Starog Grada« u Lovranu može biti i 2,0
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom i može iznositi do 9,0 m mjereno od nivelacijske kote do sljemena građevine, a iznimno visina građevine poslovne namjene može biti i veća, ali ne viša od 13,5 m
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 5,0 m osim iznimno u centralnom području naselja Lovran, gdje može biti i manja, tj. moguć je smještaj građevine na granicu građevne čestice
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m

- građevna čestica mora imati pristup sa prometne površine minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni promet, odnosno 3,0 m za jednosmjerni promet
- najmanje 50% površine neizgrađenog dijela građevne čestice mora se hortikulturno urediti
- prema prometnoj površini građevna se čestica uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu
- 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
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, a prema načelima suvremenog oblikovanja takvih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja
- potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca
- 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)
- krovnište 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 krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije, osim unutar zone »Starog grada« u Lovranu
- parkirališta se moraju planirati unutar građevne čestice poslovne namjene prema normativima ovog Plana
- parkirališne površine unutar građevne čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na 3 parkirna mjesta)
- 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.

Članak 19.

(1) Planom se propisuju uvjeti gradnje građevina za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) na zasebnim građevnim česticama u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1-1 i M1-2):

- kapacitet može iznositi najviše 80 kreveta
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 800 m², a iznimno, unutar zone »Starog grada« u Lovranu površina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 200 m²
- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 50%, a iznimno unutar područja »Starog Grada« u Lovranu može biti i 100%
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 2,0 a iznimno, unutar područja »Starog Grada« u Lovranu može biti i 3,0
- najveći broj etaža građevine iznosi:
 - četiri nadzemne etaže (P+3K), ili
 - pet nadzemnih etaža, pri čemu se zadnja etaža u tom slučaju oblikuje kao potkrovlje
- dozvoljena je izgradnja podruma uz mogućnost smještaja više podrumskih etaža
- najveća dopuštena visina građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 12,0 m, ukupna visina građevine iznosi najviše 16,0 m a iznimno unutar područja »Starog Grada« u Lovranu sukladno konzervatorskim uvjetima
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m
- najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m
- potrebno je hortikulturno urediti najmanje 30% površine građevne čestice
- prilikom projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene tlocrtne površine do 200 m² i visine do 9,0 m mogu se graditi uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine najmanje 4,5 m, a iznimno, imajući u vidu lokalne uvjete unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prema kartografskom prikazu iz PPUO Lovrana, pristup se može se osigurati i kolnim ili kolno - pješačkim putem širine najmanje 3,0 m
- građevna čestica za izgradnju građevine tlocrtne projekcije veće od 200 m² i visine više od 9,0 m mora imati pristup sa prometne površine minimalne širine 4,5 m

- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu
- 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
- posebnu pozornost potrebno je posvetiti oblikovanju pročelja građevina, kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora
- krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa
- parkirališta se moraju planirati unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene prema normativima ovog Plana
- parkirališne površine unutar građevne čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na 3 parkirna mjesta)
- ako se garažni prostor nalazi u podrumskoj etaži ne računa se u izgrađenost građevne čestice
- podrumski dio građevine se može sastojati od jedne ili više podrumskih etaža u funkciji osnovne namjene ili pratećih sadržaja, uključivo pomoćnih i tehničkih prostorija te garaža i može zauzimati najviše 80% površine građevne čestice
- iznimno, pri rekonstrukciji postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene, podrumski dio građevine može zauzimati i više od 80% površine građevne čestice, uz uvjet da udaljenost podzemnih etaža iznosi najmanje 1,0 m od ruba građevne čestice
- podzemna etaža garaže može zauzimati i 100% površine čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno uredi kao okolni teren
- dozvoljena je izgradnja parkirališno - garažnih mjesta ispod prometne površine koja graniči s parcelom ugostiteljsko-turističke građevine, uz suglasnost vlasnika te površine ili službe koja njome upravlja
- parkirališta se moraju planirati na pripadajućoj građevnoj čestici prema normativu 1PGM/2 ležaja
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila ili metala, najviše dopuštene visine od 180 cm
- 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)
- prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.
- postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih u članku 52. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11).

1.2.2.1. Mješovita namjena - pretežito stambena (M1-1)

Članak 20.

(1) Na površinama mješovite, pretežito stambene namjene (planska oznaka M1-1) mogu se graditi i rekonstruirati:

- obiteljske kuće i vile
- stambene građevine
- manje poslovne i pomoćne građevine
- prometne, infrastrukturne, komunalne građevine i uređaji.

(2) Sve građevine iz stavka 1. ovog članka, osim manjih poslovnih i pomoćnih građevina, grade se kao samostojeće građevine ili dvojne na zasebnim građevnim česticama.

(3) Poslovni prostori u okviru postojećih građevnih čestica, čiji je udio u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini građevina na građevnoj čestici veći od 50% mogu se zadržati.

(4) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1-1) mogu se na građevnoj čestici uz obiteljsku kuću, vilu i stambenu građevinu graditi pomoćne i manje građevine gospodarske - obrtničke namjene, najviše kao jednoetažne.

1.2.2.2. Mješovita namjena - pretežito višestambena (M1-2)

Članak 21.

(1) Na površinama mješovite, pretežito višestambene namjene (planska oznaka M1-2) mogu se graditi i rekonstruirati višestambene građevine te prometne, infrastrukturne, komunalne građevine i uređaji. Sve građevine grade se kao samostojeće građevine na zasebnim građevnim česticama.

(2) Poslovni prostori u okviru postojećih građevnih čestica, čiji je udio u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini građevina na građevnoj čestici veći od 50% mogu se zadržati.

(3) Na površinama iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je i izgradnja ili rekonstrukcija obiteljskih kuća, vila i stambenih građevina, kao i manjih poslovnih i pomoćnih građevina te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja.

1.2.3. Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2)

Članak 22.

(1) Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) postojeće i planirane građevine su poslovne i stambene, s tim da prevladava poslovna namjena (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu).

(2) Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine (poslovne, ugostiteljsko-turističke i iznimno stambene namjene) na zasebnim građevnim česticama.

(3) Na površinama mješovite, pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2) grade se i rekonstruiraju:

- višestambene građevine
- ugostiteljsko-turističke građevine (hoteli i pansioni)
- stambeno - poslovne građevine i poslovne građevine
- prometne, infrastrukturne, komunalne građevine i uređaji.

(4) Udio poslovnih sadržaja na građevnim česticama u zonama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) treba iznositi više od 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevine.

(5) Sve građevine grade se kao samostojeće građevine na zasebnim građevnim česticama.

(6) Stambeni prostori u okviru postojećih građevnih čestica, čiji je udio u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini građevina na građevnoj čestici veći od 50% mogu se zadržati.

(7) Za izgradnju ugostiteljsko - turističkih građevina na zasebnim građevnim česticama u mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) vrijede isti uvjeti kao i za izgradnju ugostiteljsko - turističkih građevina na zasebnim građevnim česticama mješovite - pretežito stambene namjene (M1-1 i M1-2), propisane člankom 19. ovih odredbi.

(8) Iznimno, dozvoljena je nadogradnja jedne etaže na postojećoj građevini mješovite namjene (oznaka M2) na dijelu kčbr. 230/15 k.o. Lovran, pri čemu se:

- postojeća izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskorištenosti (k_{is}) veći od dopuštenih mogu zadržati, bez mogućnosti povećavanja
- visina građevine (v) ne smije biti veća od 14,0 m dok ukupna visina (V) može iznositi najviše 16,0 m
- udaljenosti od regulacijskog pravca i granice građevne čestice manje od dopuštenih mogu se zadržati, bez mogućnosti smanjivanja
- dio parkirališnih potreba može se zadovoljiti i dugoj lokaciji, koja od građevne čestice poslovne građevine nije udaljena više od 300 m.

1.2.4. Ugostiteljsko-turistička namjena

1.2.4.1. Ugostiteljsko-turistička namjena / hoteli (T1)

Članak 23.

(1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Lovran (planska oznaka T1) grade se i rekonstruiraju građevine ugostiteljsko-turističke namjene, a razgraničuju se na:

- a) hotele
 - Hotel Park (T1-2)

- b) vile (turistički apartmani)
 - Vila Eugenia (T1-1)
 - Vila Primorka (T1-3)
 - Vila Zagreb (TA-1)
 - Vila Miramar i Vila Elsa (TA-3)
- c) turističke komplekse (turistički apartmani)
 - turistički kompleks Splendid (TA-2).

(2) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Lovran (planska oznaka T1) grade se, u sklopu jedinstvene građevne čestice, smještajni kapaciteti i sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni, kao što su parkiralište, garaža, športsko-rekreacijski, društveni, zabavni, uslužni sadržaji i parkovne površine.

(3) Građevine bez smještajnih kapaciteta: restorani, kavane, zabavni centri, klubovi, barovi, kockarnice i sl., mogu se graditi i kao zasebne građevine u sklopu zona ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Planom su lokacije vila Atlanta, Elsa i Miramar, Belvedere, Danica, Lauriana, Zagreb i turistički kompleks Splendid utvrđene kao specifične zone ugostiteljsko-turističke namjene (TA - turistički apartmani), u kojima se gostima pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama ustrojenim i opremljenim tako da gost može sam pripremati jela. Navedene se građevine mogu rekonstruirati na način da hotelske sobe budu adaptirane u apartmane ili studio-apartmane.

1.2.4.2. Ugostiteljsko-turistička namjena / turističko- informativni centar (T5)

Članak 24.

(1) Na površini ugostiteljsko-turistička namjena / turističko - informativni centar (T5) planira se izgradnja građevine za pružanje turističkih i drugih informacija gostima Lovrana.

(2) Planom se propisuju sljedeći uvjeti za izgradnju turističko - informativnog centra:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 500 m²
- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 30%
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti iznosi $K_{is} = 0,60$
- najmanje 30% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti
- najveći broj etaža građevine iznosi dvije (P+1)
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8,0 m do gornjeg ruba krovnog vijenca odnosno 10,0 m do sljemena krova
- najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 3,0 m
- dozvoljena je izgradnja na regulacijskom pravcu
- nije dozvoljena izgradnja smještajnih kapaciteta.

1.2.5. Gospodarska namjena

Članak 25.

Poslovna namjena u obuhvatu Plana dijeli se na:

- gospodarsku namjenu - poslovnu (K)
- poslovnu namjenu - pretežito trgovačku (K2)
- komunalno - servisnu namjenu (K3).

1.3. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina u izdvojenim građevinskim područjima uz naselje Lovran

1.3.1. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 26.

Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene uz naselje Lovran razgraničavaju se na infrastrukturne građevine i infrastrukturne trase kako slijedi:

1. Kopneni promet:
 - trase ostalih prometnica te kolno - pješačkih i pješačkih puteva
2. Pomorski promet:
 - luka posebne namjene - marina Lovran (LN) - kao površina nautičkog turizma
3. Zračni promet
 - heliodrom
4. Površine za energetske građevine za transformaciju i prijenos energenata:
 - trafostanice 20/0,4 kV
5. Vodnogospodarske građevine:
 - CS luka Lovran i Peharovo.

1.3.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1) uz naselje Lovran

Članak 27.

Planom su utvrđene sljedeće zone ugostiteljsko-turističke namjene uz naselje Lovran za izdvojene namjene:

- ugostiteljsko-turistička zona Sveti Mikula (T1₁) i uređena plaža Sveti Mikula (UPL₁₋₁) uz naselje Lovran (površina oko 3,8 ha, maksimalni kapacitet 250 kreveta, pretežito izgrađena)
- ugostiteljsko-turistička zona Vile (T1₂) i uređena posebna plaža Kvarner s mogućnošću ograđivanja (UPL₁₋₂) uz naselje Lovran (površina oko 6,9 ha, maksimalni kapacitet 800 kreveta, izgrađena)
- ugostiteljsko-turistička zona Najade (T1₃) sa uređenom plažom Peharovo (UPL₂) i planiranom lukom nautičkog turizma (LN) - marina Lovran uz naselje Lovran (površina oko 2,7 ha, maksimalni kapacitet 300 kreveta, izgrađena).

Članak 28.

(1) Za zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1) propisuje se II B kategorija uređenosti građevinskog zemljišta.

(2) Najmanje 15% površine svake građevne čestice u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T1) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo ukoliko ovim odredbama nije drugačije propisano.

Ugostiteljsko- turistička zona Sveti Mikula (T1₁)

Članak 29.

(1) U zoni ugostiteljsko-turističke namjene Sv. Mikula (T1_{1a}) dozvoljena je izgradnja novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hotela i depadansi hotela s pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene te turističkih apartmana prema sljedećim uvjetima koji su navedeni u priloženoj tablici:

Z o n a	izgrađenost građevne čestice	koeficijent iskoristivosti (k _{is})	visina do vijenca (v)	visina do sljemena (V)	broj nadzemnih etaža	minimalni postotak zelenila
T1 _{1A}	30%	1,50	15,0	16,5	5 P+3K+P _t ili P+4K	50%

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2500 m²
- u sklopu građevne čestice mogu se planirati svi prateći sadržaji - sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji i građevine (restorani, kavane, zabavni centri, bazeni, klubovi, barovi, kockarnice i sl.) te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovnu namjenu
- dozvoljena je izgradnja više podrumskih etaža

- udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m
- udaljenost građevine od regulacijske linije (prometne površine) iznosi najmanje 6,0 m
- parkirališta se moraju planirati na pripadajućoj građevnoj čestici prema normativu 1 PGM/2 ležaja.

(2) Postojeće građevine drugih namjena koje se nalaze u zoni ugostiteljsko-turističke namjene Sveti Mikula mogu se do privođenja ugostiteljsko - turističkoj namjeni (T1) i dalje koristiti na postojeći način te rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Članak 30.

U zonama ugostiteljsko-turističke namjene Sv. Mikula (T1_{1B}, T1_{1C}, T1_{1D}, T1_{1E} i T1_{1F}) dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hotela i depadansi hotela s pratećim sadržajima koji su navedeni u priloženoj tablici:

Z o n a	izgrađenost građevne čestice	koeficijent iskoristivosti (k _{is})	visina do vijenca (v)	visina do sljemena (V)	broj nadzemnih etaža	minimalni postotak zelenila
T1 _{1B} Vila Magnolia	rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila					
T1 _{1C}	rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila					
T1 _{1D} Vila Maria	rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila					
T1 _{1E}	rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila					
T1 _{1F} Vila Astra	rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila					

- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha
- udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m
- ukoliko su izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti i visina građevine veći od dopuštenih, mogu se zadržati ali se ne smiju povećavati
- zadržavaju se postojeće udaljenosti osnovnih građevina od regulacijskog pravca
- intervencija na građevinama u zonama iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je isključivo temeljem posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela, a njihove izvorne vrtno površine čuvaju se u izvornom stanju.

Članak 31.

(1) U zoni ugostiteljsko-turističke namjene Vile (T1₂) i uređenom plažom Kvarner (UPL₁₋₂) dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hotela i depadansi hotela s pratećim sadržajima te turističkih apartmana, kao i izgradnja pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene prema sljedećim uvjetima koji su navedeni u priloženoj tablici:

Z o n a	izgrađenost građevne čestice	koeficijent iskoristivosti (k _{is})	visina do vijenca (v)	visina do sljemena (V)	broj nadzemnih etaža	minimalni postotak zelenila
T1 _{2A}	rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila					
T1 _{2B} Vila Vera	50%	1,40	15,0	18,0	5 S+P+2K+P _t	30%
T1 _{2C}	40%	1,60	bez povećanja	bez povećanja	4 P+3	40%
T1 _{2D} Meridional	70%	3,60	27,0	30,0	6 P+5	15%
T1 _{2E}	30%	0,60	bez povećanja	bez povećanja	2 P+1	50%
T1 _{2F}	rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila					

T1 _{2G} Hotel Excelsior	rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila					
T1 _{2H} Hotel Lovran	30%	1,25	bez povećanja	bez povećanja	5 P+3+P _t	30%
TA _{2A} Vila Atlanta	30%	1,00	bez povećanja	bez povećanja	4 P+2+P _t	30%
T1 _{2I}	25%	0,90	bez povećanja	bez povećanja	4 P+2+P _t	40%
T1 _{2J} Hotel Bristol i Vila Belvedere	35%	1,60	bez povećanja	bez povećanja	6 P+5	15%
T1 _{2K}	rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila					
T1 _{2L}	rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila					
T1 _{2M}	rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila					
T1 _{2N}	rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila					
T1 _{2O}	rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila					
T1 _{2P} Hotel Danica	rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila					

- u sklopu građevne čestice mogu se planirati svi prateći sadržaji - sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji i građevine (restorani, kavane, zabavni centri, bazeni, klubovi, barovi, kockarnice i sl.) te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovnu namjenu
- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha
- ukoliko su izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti i visina građevine veći od dopuštenih, mogu se zadržati ali se ne smiju povećavati
- iznimno od prethodne tablice, na građevini Vila Belvedere u zoni T1_{2J} dozvoljena je nadogradnja jedne etaže iznad postojeće kuhinje (do visine ostalog dijela građevine)
- udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m
- najmanja udaljenost planiranih građevina od regulacijske linije (prometne površine) iznosi 4,0 m
- parkirališta se moraju planirati na pripadajućoj građevnoj čestici prema normativu 1PGM/3 ležaja
- dogradnja i nadogradnja povijesnih vila u zonama iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je isključivo temeljem posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela, a njihove izvorne vrtno površine čuvaju se u izvornom stanju.

(2) Postojeće građevine drugih namjena koje se nalaze u zoni ugostiteljsko-turističke namjene Vile mogu se do privođenja ugostiteljsko - turističkoj namjeni (T1) i dalje koristiti na postojeći način te rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Članak 32.

U dijelu zone ugostiteljsko-turističke namjene Najade (T1₃) dozvoljena je rekonstrukcija postojećeg ugostiteljsko-turističkog sadržaja TA₃ - Vila Lauriana uz marinu Lovran prema sljedećim uvjetima:

- dozvoljena je rekonstrukcija hotelskih soba u turističke apartmane (apartmane ili studio-apartmane)
- najmanja dopuštena površina građevne čestice je postojeća površina
- visina i građevinski pravci postojeće građevine se mogu zadržati
- izgrađenost građevne čestice ne može se povećavati
- koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi najviše 1,30
- zadržava se postojeći broj etaža građevine (4 etaže - P+2+Pt)
- zadržava se postojeća ukupna visina građevine - visina do sljemena (V)

- dozvoljava se izjednačavanje visine vijenca na čitavoj građevini na sadašnju visinu vijenca
- dozvoljena je izgradnja smještajnih jedinica unutar volumena postojeće građevine.

Članak 33.

U dijelu zone ugostiteljsko-turističke namjene Najade (T1₃) i planirane luke nautičkog turizma (LN) marina Lovran dozvoljena je izgradnja ugostiteljsko-turističke građevine (T4) uz marinu Lovran prema sljedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice je postojeća površina
- u sklopu građevine mogu se graditi poslovni, trgovački, ugostiteljski i drugi sadržaji vezani na poslovanje marine Lovran
- izgrađenost pojedinačne građevne čestice iznosi najviše 30%
- koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi najviše 0,80
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m
- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m
- najveći broj etaža građevine iznosi 3 etaže (P+1+Pt)
- visina građevine može iznositi 9,0 m
- ukupna visina građevine može iznositi 12,0 m
- minimalni postotak zelenila iznosi 15%.

Članak 34.

(1) U zoni ugostiteljsko-turističke namjene Najade (T1₃) dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hotela i depadansi hotela s pratećim sadržajima te turističkih apartmana, kao i izgradnja pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene prema uvjetima koji su navedeni u priloženoj tablici:

Z o n a	izgrađenost građevne čestice	koeficijent iskoristivosti (k_{is})	visina do vijenca (v)	visina do sljemena (V)	broj nadzemnih etaža	minimalni postotak zelenila
T1 _{3A} Restoran Najade	40%	1,30	bez povećanja	bez povećanja	4 (P+2+Pt)	15%
T1 _{3B}	rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila					
T1 _{3C}	rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila					
T1 _{3D}	10%	0,10	bez povećanja	bez povećanja	1 P	50%
T1 _{3E}	rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila					
TA ₃ Vila Lauriana	bez povećanja	1,30	dozvoljeno dijelom povećanje visine vijenca	bez povećanja	4 (P+2+Pt)	postojeća
T4	30%	0,80	9,0	12,0	3 (P+1+Pt)	15%

- u sklopu građevne čestice mogu se planirati svi prateći sadržaji - sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji i građevine (restorani, kavane, zabavni centri, bazeni, klubovi, barovi, kockarnice i sl.) te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovnu namjenu
- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha
- udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m
- najmanja udaljenost planiranih građevina od regulacijske linije (prometne površine) iznosi 4,0 m

- parkirališta se moraju planirati na pripadajućoj građevnoj čestici prema normativu 1PGM/3 ležaja
- ukoliko su izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti i visina građevine veći od dopuštenih, mogu se zadržati ali se ne smiju povećavati
- dogradnja i nadogradnja povijesnih vila dozvoljena je isključivo temeljem posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela, a njihove izvorne vrtne površine čuvaju se u izvornom stanju.

(2) Postojeće građevine drugih namjena koje se nalaze u zoni ugostiteljsko-turističke namjene Najade (T1₃) mogu se do privođenja ugostiteljsko - turističkoj namjeni (T1) i dalje koristiti na postojeći način te rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Članak 35.

(1) U dijelu zone ugostiteljsko-turističke namjene Najade (T1_{3E}) dozvoljena je izgradnja pratećih ugostiteljsko-turističkih građevina, bez smještajnih kapaciteta:

- moguća je izgradnja montažnih kioska za izdavanje hrane i pića, spremišta za sportsku opremu i slične površine do 12 m², kao i opremanje prostora urbanom opremom (koševi za smeće, klupe, rasvjeta i slično)
- moguća je izgradnja građevina za infrastrukturno opremanje plaže, tuševa, kabina i sanitarnih uređaja.

(2) Postojeće stambene i druge građevine u dijelu zone ugostiteljsko-turističke namjene Najade (T1_{3E}) koje nemaju ugostiteljsko - turističku namjenu mogu se rekonstruirati prema sljedećim uvjetima:

- rekonstrukcija je dozvoljena isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima, bez mogućnosti povećanja
- ukoliko su izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti i visina građevine veći od dopuštenih, mogu se zadržati ali se ne smiju povećavati
- izgradnja novih stambenih građevina nije dozvoljena.

1.3.3. Uređene plaže (kupališta) UPL₁₋₁, UPL₁₋₂ i UPL₂ (kopneni i morski dio)

Članak 36.

(1) Uređene plaže unutar obuhvata Plana određuju se na sljedećim površinama:

- uređena plaža Sveti Mikula (UPL₁₋₁), čiji se kopneni dio nalazi u obuhvatu zone ugostiteljsko-turističke namjene Sveti Mikula (T1₁)
- uređena posebna plaža Kvarner s mogućnošću ograđivanja (UPL₁₋₂), čiji se kopneni dio nalazi u obuhvatu zone ugostiteljsko-turističke namjene Vile (T1₂)
- uređena plaža Peharovo (UPL₂), čiji se kopneni dio nalazi u obuhvatu zone ugostiteljsko-turističke namjene Najade (T1₃).

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

Članak 37.

(1) Planom se propisuju uvjeti uređenja za uređene plaže UPL₁₋₁, UPL₁₋₂ i UPL₂:

- uređena posebna plaža Kvarner (UPL₁₋₂) može se ograditi
- moguća je izgradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa gradnje (bočališta, odbojka na pijesku, aqvagan, skakaonica i sl.), ugostiteljsko-turističkih i trgovačkih sadržaja, zelenih površina, dječjih igrališta, staza za šetnju s odmorištima i slično
- moguća je izgradnja građevina za infrastrukturno opremanje plaže, tuševa, kabina i sanitarnih uređaja, spremišta za sportsku opremu i ostala urbana oprema (koševi za smeće, klupe, rasvjeta i slično)
- 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 postava montažnih kioska za izdavanje hrane i pića
- plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane, a s morske strane mora biti označena i zaštićena

- površina plaže na kopnu može se izgraditi sadržajima iz stavka 1. ovog članka najviše 30% a najmanje 50% površine parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo tamo gdje je to moguće
- 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
- potez obale unutar područja plaže mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja s mogućnošću postavljanja samo pokretnih stepenica za ulaz/izlaz u more.

(2) Planiranje sadržaja plaža moguće je uz uvjet poštivanja mjera zaštite mora, kakvoće mora i zaštitu obalnog područja, očuvanja ambijentalnih vrijednosti plaža i okolnog prostora.

(3) Prilikom uređenja površina uređenih plaža potrebno je koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje, te očuvati postojeću i planirati sadnju nove vegetacije.

(4) Plaže je potrebno opremiti infrastrukturnim sadržajima kao što su rampe i liftovi za prilaz moru invalidnih osoba te omogućiti pješački i kolni pristup interventnim vozilima i dostavi.

(5) Postojeće građevine na uređenim plažama Sveti Mikula, Kvarner i Peharovo mogu se rekonstruirati i dograđivati sukladno uvjetima iz ovog Plana.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene (K)

Članak 38.

(1) Izgradnja građevina poslovne namjene moguća je na površinama određenim za poslovnu namjenu (K - K1, K2 i K3).

(2) Na površinama poslovne namjene (K) dozvoljena je izgradnja građevina svih poslovnih namjena (K) kao i pretežito trgovačke namjene (K2), pri čemu se konačna namjena utvrđuje lokacijskom dozvolom.

(3) Zatečene građevine poslovne namjene 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.

(5) Građevine poslovne namjene mogu se graditi uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni promet, odnosno 3,0 m za jednosmjerni promet.

(6) U svim građevinama gospodarske - poslovne namjene može se graditi podrum. Podrum može obuhvatiti i više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene, pomoćnih i tehničkih prostorija, te garaža.

Članak 39.

Planom se utvrđuju granične vrijednosti za građevne čestice za izgradnju novih građevina poslovne namjene (K, K2 i K3):

- površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m² a samo iznimno površina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 200 m²
- iznimno, površina građevne čestice za komunalno - servisne građevine (trafostanice, crpne stanice i slično) određuje se prema tehnološkim potrebama i može iznositi i manje od 200 m²
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 40% a iznimno najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice može biti i veća, ali najviše 50% dok unutar područja Starog grada Lovran može biti i 100%
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,8 a iznimno može biti i 1,0 dok unutar područja Starog grada Lovrana može biti i 2,0
- iznimno, za postojeće građevine izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskorištenosti (k_{is}) veći od dopuštenih mogu se zadržati, bez mogućnosti povećavanja
- visina građevine poslovne namjene mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom

- najveća dopuštena visina građevine, mjereno od kote konačno uređenog terena do sljemena građevine iznosi 9,0 m a iznimno visina građevine poslovne namjene može biti i veća, ali ne viša od 14,0 m
- iznimno, dozvoljena je nadogradnja jedne etaže na postojećoj građevini oslovne namjene (oznaka K) na dijelu kčbr. 230/15 k.o. Lovran, pri čemu visina građevine (v) ne smije biti veća od 14,0 m, a ukupna visina (V) može iznositi najviše 16,0 m
- najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od granice građevne čestice iznosi 5,0 m a iznimno može biti i manja, tj. moguć je smještaj građevine na granicu građevne čestice
- udaljenost građevine poslovne namjene od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m a iznimno komunalno - servisne građevine (trafostanice, crpne stanice i slično) se mogu graditi i na regulacijskom pravcu
- iznimno, za postojeće građevine udaljenosti od regulacijskog pravca i granice građevne čestice manje od dopuštenih mogu se zadržati, bez mogućnosti smanjivanja
- građevna čestica prema prometnoj površini uređuje se sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu
- najmanje 50% površine neizgrađenog dijela građevne čestice mora se hortikulturno urediti
- ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) ili u kombinaciji sa kamenom, a ne mogu biti više od 2,0 m osim iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, a prema načelima suvremenog oblikovanja takvih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja
- potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca
- krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine dok su vrsta pokrova i broj streha određeni, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja - na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije, osim unutar zone Starog grada Lovrana
- parkirališta se moraju planirati unutar građevne čestice poslovne namjene
- iznimno, za postojeće građevine dio parkirališnih potreba može se zadovoljiti i dugoj lokaciji, koja od građevne čestice poslovne građevine nije udaljena više od 300 m
- parkirališne površine unutar građevne čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na 3 parkirna mjesta)
- podrumaska etaža može zauzimati i 100% građevne čestice
- ako se garažni prostor nalazi u podrumu ili suterenu, ne računa se u izgrađenost građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

Članak 40.

Planom se utvrđuju granične vrijednosti za građevne čestice za izgradnju novih građevina komunalno - servisne namjene K3₁ (DVD Lovran):

- površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m²
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 50%
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,0
- najveća dopuštena visina građevine, mjereno od kote konačno uređenog terena do sljemena građevine iznosi 9,0 m
- najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od granice građevne čestice iznosi 5,0 m
- udaljenost građevine poslovne namjene od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0
- građevna čestica prema prometnoj površini uređuje se sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu
- najmanje 50% površine neizgrađenog dijela građevne čestice mora se hortikulturno urediti
- ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) ili u kombinaciji sa kamenom, a ne mogu biti više od 2,0 m osim iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, a prema načelima suvremenog oblikovanja takvih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja
- krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine dok su vrsta pokrova i broj streha određeni, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja
- na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije
- parkirališta se moraju planirati unutar građevne čestice poslovne namjene
- parkirališne površine unutar građevne čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na 3 parkirna mjesta).

Članak 41.

Planom se utvrđuju granične vrijednosti za građevne čestice za izgradnju novih građevina komunalno - servisne namjene K3₂ (prodaja prigodnih proizvoda uz groblje Lovran):

- dozvoljena je postava tipskih montažnih građevina za prodaju svijeća, cvijeća i drugih proizvoda vezanih uz održavanje groblja
- najviše se mogu postaviti tri tipske montažne građevine, istog tipa i proizvođača, pri čemu tip građevine određuje Općinsko poglavarstvo posebnom odlukom
- najveća tlocrtna površina pojedine tipske građevine iznosi 9,0 m a visina do 4,0 m
- građevine moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu.

Članak 42.

Planom se utvrđuju granične vrijednosti za građevne čestice za izgradnju u zoni komunalno - servisne namjene K31 (tržnica):

- dozvoljena je izgradnja čvrstih građevina ili tipskih montažnih građevina za prodaju proizvoda
- visina građevina može iznositi najviše prizemlje
- tip montažne građevine određuje Općinsko poglavarstvo posebnom odlukom
- najveća tlocrtna površina pojedine tipske građevine iznosi 9,0 m a visina do 4,0 m
- građevine moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu.

2.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja (T1)

Članak 43.

(1) Izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja moguća je na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T1).

(2) Građevna čestica građevine ugostiteljsko-turističke namjene tlocrtna projekcije veće od 200 m² i visine više od 9,0 m mora se nalaziti uz prometnu površinu čiji je kolnik širine minimalno 4,5 m.

(3) Iznimno, imajući u vidu lokalne uvjete, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prema kartografskom prikazu iz PPUO Lovrana, pristup građevnoj čestici građevine ugostiteljsko-turističke namjene se može osigurati i kolnim ili kolno - pješačkim putem širine najmanje 3,0 m.

(4) Najveći kapacitet pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta iznosi 80 kreveta.

Članak 44.

(1) Planom se utvrđuju granične vrijednosti za građevne čestice za izgradnju ugostiteljsko-turističkih građevina u zonama ugostiteljsko-turističke namjene (T1) te turističkih apartmana (TA) u naselju, navedene u priloženoj tablici:

Z o n a	izgrađenost građevne čestice	koeficijent iskoristivosti (k _{is})	visina do vijenca (v)	visina do sljemena (V)	broj nadzemnih etaža	minimalni postotak zelenila
T1-1 Vila Eugenija	40%	1,60	bez povećanja	bez povećanja	4 P+2+P _t	30%

T1-2 Hotel Park	60%	3,00	21,0	23,0	5 P+4	15%
T1-3 Vila Primorka	35%	1,41	bez povećanja	bez povećanja	4 P+3	30%
TA-1 Vila Zagreb	35%	1,00	bez povećanja	bez povećanja	4 P+3	30%
TA-2 Turistički kompleks Splendid	40%	1,60	14,0	17,0	4 P+3	30%
T1-7 Vila Miramar i Vila Elsa	35%	1,30	17,0 (novi objekt 11,0 m)	20,0 (novi objekt 13,0 m)	Vila Miramar 5 (P+3+P _t) Vila Elsa 4 (P+2+P _t) novi objekt 3 (P+2)	25%

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 800 m²
- dozvoljena je izgradnja podruma uz mogućnost smještaja više podrumskih etaža
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m
- najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m
- prilikom projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo
- do građevne čestice treba biti izgrađena prometnica širine najmanje 4,5 m
- iznimno, imajući u vidu lokalne uvjete unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prema kartografskom prikazu iz PPUO Lovrana, pristup se može osigurati i kolnim ili kolno - pješačkim putem širine najmanje 3,0 m
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu
- 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
- posebnu pozornost potrebno je posvetiti oblikovanju pročelja građevina, kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora
- krovništa se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika
- parkirališta se moraju planirati unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene prema normativu 1 PGM/2 ležaja
- parkirališne površine unutar građevne čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na 3 parkirna mjesta)
- ako se garažni prostor nalazi u podrumskoj etaži ne računa se u izgrađenost građevne čestice
- podrumski dio građevine se može sastojati od jedne ili više podrumskih etaža u funkciji osnovne namjene ili pratećih sadržaja, uključivo pomoćnih i tehničkih prostorija te garaža i može zauzimati najviše 80% površine građevne čestice
- iznimno, pri rekonstrukciji postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene, podrumski dio građevine može zauzimati i više od 80% površine građevne čestice, uz uvjet da udaljenost podzemnih etaža iznosi najmanje 1,0 m od ruba građevne čestice, a krovna površina se hortikulturno uredi kao okolni teren
- dozvoljena je izgradnja parkirališno-garažnih mjesta ispod prometne površine koja graniči s parcelom ugostiteljsko-turističke građevine, uz suglasnost vlasnika te površine ili službe koja njome upravlja
- ograde se izrađuju od kamena, zelenila ili metala, najviše dopuštene visine od 180 cm.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti, broj etaža i visina građevine, ako su te veličine veće od onih određenih u ovom članku.

(3) Zelene površine vrtova, perivoja i voćnjaka koje okružuju vile u Lovranu treba čuvati, obnavljati i održavati prema povijesnim predlošcima, imajući u vidu njihovu povijesnu i krajobraznu vrijednost za Lovran.

(4) Krovništa se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika.

(5) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a građevine treba projektirati i graditi prema načelima suvremenog građenja, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala. Posebnu pozornost potrebno je posvetiti oblikovanju pročelja građevina, kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora.

(6) Dogradnja i nadogradnja postojećih građevina u zoni T1 moguća je uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 44a.

(1) Iznimno od prethodnog članka, za rekonstrukciju postojećih ili izgradnju novih ugostiteljsko - turističkih građevina u zoni T1-2 utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene:

- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 60%
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) može iznositi 3,0
- dozvoljena je izgradnja više podrumskih etaža
- najveći broj etaža građevine iznosi pet nadzemnih etaža (P+4K)
- minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi:
 - prema Ulici Brajdice 0,5 m
 - prema Ulici M. Tita 2,5 m
- minimalna udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice iznosi:
 - prema zapadnoj granici parcele 0,5 m
 - prema kčbr.111/1 3,0 m
- visina građevina iznosi najviše 21,0 m, a ukupna visina građevine iznosi najviše 23,0 m
- parkirališta se moraju planirati na pripadajućoj građevnoj čestici prema normativu 1PGM/3 ležaja
- najmanje 15% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti.

(2) Pri rekonstrukciji postojećih građevina ugostiteljsko- turističke namjene ne smije se povećati postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti, broj etaža i visina građevine, ako su te veličine veće od onih određenih stavkom 1. ovog članka.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (D)

Članak 45.

(1) Planom su osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture, vjerskih građevina te ostalih građevina od javnog interesa.

(2) Gradnja novih građevina društvene namjene moguća je pod uvjetima određenim ovim Planom, a lokacije građevina prikazane su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina, u mj. 1:2.000.

(3) U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

(4) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, a ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine.

(5) Postojeći sadržaji javne i društvene namjene u zoni ugostiteljsko-turističke namjene Vile (T1₂) se zadržavaju, bilo u zasebnim građevinama, bilo u sklopu sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, u njihovim postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima, bez mogućnosti povećanja.

(6) 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 46.

(1) Planom se utvrđuju granične vrijednosti za građevne čestice za izgradnju novih građevina javne i društvene namjene:

- građevine javne i društvene namjene mogu se graditi pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine najmanje 4,5 m
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice za izgradnju građevine javne i društvene namjene iznosi 600 m²
- udaljenost građevine javne i društvene namjene od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,0 m
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m, uz uvjet da udaljenost do susjednih građevina osnovne namjene ne iznosi manje od pola visine (h/2) građevine
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi građevina javne i društvene namjene iznosi 50% osim površine za sport i rekreaciju i vjerskih građevina, gdje može iznositi najviše 80%
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,5
- građevine javne i društvene namjene mogu se graditi do visine od najviše 14,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena do sljemena građevine a iznimno, visina građevine može biti i veća, ali ne veća od 18,0 m
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala
- krovništa se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje
- građevna čestica građevine javne i društvene namjene mora biti sa najmanje 40% površine hortikulturno uređena
- građevna čestica mora biti sa najmanje 40% površine hortikulturno uređena
- na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene potrebno je osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema uvjetima iz ovog Plana
- ukoliko nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta unutar građevne čestice, investitor je dužan osigurati parkirališna mjesta u radijusu do najviše 500 m od građevine javne i društvene namjene.

3.1. Uvjeti smještaja građevina upravne namjene i javnih službi (D1)

Članak 47.

(1) Planom se zadržava postojeća lokacija za rad lokalne samouprave u višenamjenskoj građevini u Ulici M. Tita, označena na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

(2) Na području naselja Lovran moguće je otvaranje i planiranje novih lokacija za rad lokalne samouprave u sklopu površina mješovite namjene (M1 i M2) i poslovne namjene (K).

Članak 48.

(1) Planom se predviđa dislokacija Dobrovoljnog vatrogasnog društva Lovran iz Ulice Brajdice, s obzirom da ista ne zadovoljava osnovne (prometne) uvjete koji se traže od ovakve službe - mogućnost brze intervencije.

(2) Nova lokacija za vatrogasnu službu nalazi se u sklopu površine poslovne namjene (K₃₁) sjeverno od groblja.

3.2. Uvjeti smještaja građevina socijalne namjene (D2)

Članak 49.

(1) Planom se zadržavaju postojeće lokacije za socijalnu namjenu označene na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina (oznaka D2₁, D2₂ i D2₃).

(2) Na području naselja Lovran moguće je otvaranje i planiranje novih sadržaja socijalne namjene u sklopu građevina koje se grade na površinama mješovite namjene (M1 i M2) i poslovne namjene (K).

3.3. Uvjeti smještaja građevina zdravstvene namjene (D3)

Članak 50.

(1) Planom se zadržavaju postojeće lokacije za zdravstvenu namjenu označene na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina (oznaka D3₁ i D3₂).

(2) Na području naselja Lovran moguće je otvaranje i planiranje novih sadržaja zdravstvene namjene u sklopu građevina koje se grade na površinama mješovite namjene (M1 i M2).

3.4. Uvjeti smještaja građevina predškolske namjene (D4)

Članak 51.

(1) Predškolska ustanova (D4) zadržava se na postojećoj lokaciji u Ulici Brajdice 13.

(2) Za rekonstrukciju postojeće građevine propisuju se sljedeći uvjeti:

- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,0 m
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 50%
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,5
- visina građevine može iznositi najviše 14,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena do sljemena građevine, a iznimno visina građevine može biti i veća, ali ne veća od 18,0 m
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevine moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala
- krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje
- građevna čestica mora biti sa najmanje 40% površine hortikulturno uređena
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema uvjetima iz ovog Plana, a ukoliko to nije moguće, potreban broj parkirališnih mjesta investitor je dužan osigurati u radijusu do najviše 500 metara od građevine
- rekonstrukcija postojeće građevine planira se tako da se ne povećava postojeća izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti i visina, ako su te veličine veće od onih određenih u ovom članku.

(2) Na području naselja Lovran moguće je otvaranje i planiranje novih sadržaja predškolske namjene i u sklopu građevina koje se grade na površinama mješovite namjene (M1 i M2).

3.5. Uvjeti smještaja građevina školske namjene (D5)

Članak 52.

(1) Matične osnovna škola »Viktor Car Emin« (D5) zadržava se na postojećoj lokaciji u Ulici 9. rujna.

(2) Za rekonstrukciju postojeće građevine propisuju se sljedeći uvjeti:

- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,0 m
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 50%
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,5
- visina građevine može iznositi najviše 14,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena do sljemena građevine, a iznimno visina građevine može biti i veća, ali ne veća od 18,0 m
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevine moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala
- krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje
- građevna čestica mora biti sa najmanje 40% površine hortikulturno uređena
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema uvjetima iz ovog Plana, a ukoliko to nije moguće, potreban broj parkirališnih mjesta investitor je dužan osigurati u radijusu do najviše 500 metara od građevine
- rekonstrukcija postojeće građevine planira se tako da se ne povećava postojeća izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti i visina, ako su te veličine veće od onih određenih u ovom članku.

3.6. Uvjeti smještaja građevina kulturne namjene (D7)

Članak 53.

Na području naselja Lovran zadržava se kulturna namjena postojećih građevina uz mogućnost planiranja i otvaranja novih sadržaja kulturne namjene u sklopu površina svih ostalih namjena.

3.7. Uvjeti smještaja građevina vjerske namjene (D8)

Članak 54.

(1) Svi sadržaji vjerske namjene se zadržavaju na postojećim lokacijama.
(2) Na području naselja Lovran moguće je otvaranje i planiranje novih sadržaja vjerske namjene u sklopu površina mješovite namjene (M1 i M2) i u sklopu zaštitnih zelenih površina (Z).

(3) U sklopu vjerske namjene (D8₂) dozvoljena je izgradnja doma za starije osobe prema sljedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice iznosi 600 m²
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 8,0 m
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 30%
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m, uz uvjet da udaljenost do susjednih građevina osnovne namjene ne iznosi manje od pola visine (h/2) građevine
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,0
- ukupna visina građevine može iznositi 13,5 m
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevine moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala
- krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje
- građevna čestica mora biti sa najmanje 40% površine hortikulturno uređena
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema uvjetima iz ovog Plana.

(4) Postojeće građevine u zoni vjerske namjene (D8₂) se mogu rekonstruirati i dograđivati prema uvjetima iz ovog članka.

(5) Uz postojeće građevine dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina ili prostora koji su u funkciji osnovne djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

(6) Pri rekonstrukciji postojećih građevina ne smije se povećati postojeća izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti, broj etaža i visina građevine, ako su te veličine veće od onih određenih stavkom 3. ovog članka.

3.8. Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene - sve namjene (D)

Članak 55.

Planom se omogućuje korištenje građevine Doma kulture (D) za sve sadržaji javne i društvene namjene, kao i njihove međusobne kombinacije.

Članak 56.

(1) Plan određuje rekonstrukciju građevina javne i društvene namjene sa provedbom pod istim uvjetima kao za nove građevine.

(2) Kod rekonstrukcije kojom se povećava građevinska bruto površina potrebno je zadovoljiti parkirališne normative iz ovog Plana.

(3) Za postojeće građevine čija je građevna čestica manja od najmanjih dopuštenih površina građevne čestice utvrđenih ovim Planom, najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskorištenosti (k_{is}), visina i ostali uvjeti gradnje određuju se prema vrsti građevine i odredbama koje vrijede za izgradnju nove građevine.

(4) Ukoliko se građevina nalazi na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je propisana za novu izgradnju, nadogradnja iste moguća je na postojećoj udaljenosti od granice građevne čestice samo u slučaju kada ista graniči sa zelenim i javnim površinama.

4. UVJETI SMJEŠTAJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA (R1)

Članak 57.

(1) Športsko-rekreacijske građevine smještene su na površinama športsko-rekreacijske namjene (R1), prikazanim u kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

(2) U svim športsko-rekreacijskim građevinama može se graditi podrum.

Članak 58.

U zoni športsko-rekreacijske namjene (R1₁) se planira izgradnja polivalentne športske dvorane i bazena prema uvjetima za gradnju:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 2000 m²
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 80%
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,5
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 16,0 m do gornjeg ruba krovnog vijenca odnosno 20,0 m do sljemena građevine, mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu
- najniža kota zaravnatog terena uz građevinu ne može biti više od 2,0 m iznad kote prirodnog terena
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 8,0 m
- najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, uz uvjet da udaljenost do susjednih građevina osnovne namjene ne iznosi manje od pola visine (h/2) građevine
- najmanje 20% površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina koja je opremljena urbanom opremom
- građevna čestica mora imati kolni pristup sa prometnice minimalne širine kolnika 4,5 m
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i elektronička komunikacijska infrastruktura
- parkirališna mjesta smještaju se unutar građevne čestice nadzemno i podzemno a prema normativima ovog Plana
- smjernice za arhitektonsko oblikovanje građevina:
- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, nagib krova ne može biti veći od 30%
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole uz prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije.

Članak 59.

(1) Površine za sport i rekreaciju (športsko-rekreacijski tereni na otvorenom za mali nogomet, košarku, odbojku, atletiku, tenis, trim stazu, boćanje i slično) grade se prema uvjetima za gradnju:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1.000 m²
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 50%
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca (m) iznosi 5,0 m
- najmanja udaljenost do ruba građevne čestice (m) iznosi 5,0 m
- najmanje 40% površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina opremljena urbanom opremom

(2) Ukoliko se površine za sport i rekreaciju (športska igrališta) grade samostalno, uz njih se može izgraditi prizemna građevina površine do 80 m², visine do 4,0 m mjereno od vijenca do najniže kote zaravnatog terena uz građevinu, s pratećim sadržajima kao što su klupski prostori, svlačionice, sanitarije, spremište opreme, ugostiteljski sadržaji i slično.

(3) Uz športska se igrališta može izgraditi tribina za gledatelje.

(4) Parkirališna mjesta za potrebe športsko-rekreacijskih površina smještaju se unutar građevne čestice, a prema normativima ovog Plana.

Članak 60.

(1) Plan određuje rekonstrukciju građevina športsko-rekreacijske namjene sa provedbom pod istim uvjetima kao za nove građevine.

(2) Kod rekonstrukcije kojom se povećava građevinska bruto površina potrebno je zadovoljiti parkirališne normative iz ovog Plana.

(3) Za postojeće građevine čija je građevna čestica manja od najmanjih dopuštenih površina građevne čestice utvrđenih ovim Planom, najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskorištenosti (k_{is}), visina i ostali uvjeti gradnje određuju se prema vrsti građevine i odredbama koje vrijede za izgradnju nove građevine.

(4) Ukoliko se građevina nalazi na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je propisana za novu izgradnju, nadogradnja iste moguća je na postojećoj udaljenosti od granice građevne čestice samo u slučaju kada ista graniči s zelenim i javnim površinama.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 61.

(1) Udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od granice građevne čestice prometnica 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) Iznimno, udaljenost građevine osnovne namjene čija je izgradnja započeta prije donošenja ovog Plana od granice građevne čestice prometnice može iznositi najmanje 2,0 m, prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba koje upravljaju navedenom prometnicom.

(3) Na terenima s velikim nagibom i u slučaju interpolacije unutar građevinskog područja naselja prema kartografskom prikazu iz PPUO Lovrana 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.

(4) 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.

Članak 62.

(1) Za postojeće građevine čija je građevna čestica manja od najmanjih dopuštenih površina građevne čestice utvrđenih ovim Planom, najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice 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 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.

(4) Dopušta se rekonstrukcije potkrovlja radi izgradnje otvorenih krovnih terasa unutar kosih krovnih ploha, najviše do 1/3 tlocrtne površine krovne plohe. Otvor za pristup na krovnu terasu može se nadsvoditi u vidu luminara, zasvođenih krovni ploha i slično do visine sljemena krova, a visina nadvoja iznad otvora u dužini do 1,5 m ne smatra se visinom nadozida potkrovlja.

(5) Dopušta se rekonstrukcija postojećih ostataka građevina i ruševina, prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i odredbama ovog Plana. Stanje građevine i ruševine utvrđuje se izvatkom iz katastra zemljišta, zemljišno - knjižnim izvatkom i, po potrebi, arhivskom građom.

Članak 63.

(1) Do izgradnje sistema odvodnje otpadnih voda, iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prema kartografskom prikazu iz PPUO Lovrana, 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 elektroničke komunikacijske infrastrukture utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

5.1. Građevine stambene namjene (S)

Članak 64.

(1) Građevine stambene namjene (S) jesu obiteljske kuće, stambene građevine, vile i višestambene građevine.

(2) Obiteljska kuća po tipu gradnje može biti slobodnostojeća ili dvojna.

(3) Vila se gradi isključivo kao slobodnostojeća građevina.

(4) Stambena građevina po tipu gradnje može biti slobodnostojeća ili dvojna te sadržavati ukupno do 4 samostalne uporabne cjeline (stana).

(5) Višestambene građevine su građevine namijenjene stanovanju s više od 4, ali najviše do 12 samostalnih uporabnih cjelina (stanova).

(6) Iznimno od stavka 5., za višestambene građevine koje se grade u sustavu poticajne stanogradnje (POS) ne propisuje se najveći broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova) u građevini.

Članak 65.

(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 i manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene.

(2) Iznimno, na građevnoj čestici višestambene građevine nije dozvoljena izgradnja pomoćnih građevina.

(3) 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: različite obrtničke radionice, prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske građevine i slično.

Članak 66.

(1) Obiteljske kuće i stambene građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od granice građevne čestice.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, unutar zone Starog grada Lovrana udaljenosti od granice građevne čestice mogu biti i manje, prema lokalnim uvjetima.

(3) Obiteljske kuće i stambene građevine 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 4,0 m od granice građevne čestice.

(4) Postojeće udaljenosti postojećih stambenih građevina (obiteljske kuće, vile, stambene i višestambene građevine) te pripadajućih im pomoćnih građevina koje se rekonstruiraju od granica građevnih čestica se mogu zadržati, ukoliko su izgrađene u skladu s propisima, bez obzira na odredbe ovog Plana koje se odnose na minimalnu udaljenost od granica građevnih čestica.

Članak 67.

(1) Pomoćne i manje građevine gospodarsko - obrtničke namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz obiteljsku kuću, vilu i stambenu građevinu najviše kao jednoetažne.

(2) Pomoćne i manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene grade se uz uvjet da:

- visina iznosi najviše 3,0 m
- tlocrtna površina svih pomoćnih građevina na građevnoj čestici (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, vrtne sjenice i sl.) 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 6,0 m. 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 3,0 m.

(6) Otvoreni bazeni koji se grade na građevnim česticama obiteljskih kuća, vila i stambenih građevina trebaju biti udaljeni najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

(7) Kod građenja građevina gospodarske-obrtničke namjene odgovarajući prostor za parkiranje osigurat će se unutar građevne čestice prema normativima navedenim u ovom Planu.

Članak 68.

Arhitektonsko oblikovanje obiteljskih kuća i stambenih građevina, i to novih kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni postojećem ambijentu, tj. susjednim građevinama, naselju kao cjelini i tipologiji krajolika - primorskom prostoru, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

Članak 69.

(1) Krovništa se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika, čiji je nagib određen vrstom pokrova. Pokrov krovništa može biti mediteran crijep ili kupa kanalica, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja.

(2) Izvan zone Starog grada Lovrana 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.

Članak 70.

(1) Prostor na građevnoj čestici obiteljske kuće i stambene građevine 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 iznosi najmanje 40% površine građevne čestice i hortikulturno se uređuje 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.

Članak 71.

(1) Radi očuvanja izgleda padina na strmom terenu zabranjuje se gradnja potpornih zidova viših od 2,0 m. 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.

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

5.1.1. Obiteljske kuće

Članak 72.

(1) Planom se utvrđuju granične vrijednosti za građevne čestice za izgradnju obiteljskih kuća u postojećim, djelomično izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja Lovran:

a) najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 600 m²
- za dvojne građevine 400 m²

b) najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena

c) najmanja tlocrtna površina obiteljske kuće iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 80 m²
- za dvojne građevine 60 m²

d) najveća dopuštena tlocrtna površina obiteljske kuće, te pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi 180 m² za oba tipa gradnje

- e) najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi:
- za slobodnostojeće građevine 30%
 - za dvojne građevine 40%

(2) Iznimno, unutar cjeline Starog grada Lovrana sa izgradnjom na regulacijskom pravcu, najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice može biti i 100% za sve tipove gradnje, s tim da u obiteljskoj kući moraju biti sadržani svi pomoćni prostori.

- f) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi:
- za slobodnostojeće građevine 0,6
 - za dvojne građevine 0,8
- g) propisuje najveći broj etaža i visine obiteljskih kuća:
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi tri nadzemne etaže
 - dozvoljena je izgradnja jedne pretežito ukopane etaže (PPo) ispod suterena (S)
 - najveća dopuštena visina iznosi 9,0 m
 - najveća dopuštena ukupna visina iznosi 11,0 m.

Članak 73.

(1) Plan određuje rekonstrukciju obiteljskih kuća pod istim uvjetima kao za nove građevine.

(2) Kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristup, prilikom rekonstrukcija na takvim građevinama, pristupom se smatra pješачki put ili stube širine najmanje 1,5 m.

(3) Kod rekonstrukcije kojom se povećava broj stanova ili građevinska bruto površina potrebno je zadovoljiti parkirališne normative iz ovog Plana.

(4) Moguća je rekonstrukcija postojeće građevine čija je građevna čestica manja od najmanjih dopuštenih površina građevne čestice utvrđenih ovim Planom, uz primjenu Planom utvrđenih postotaka izgrađenosti, koeficijenta iskorištenosti (k_{is}), visinu i ostale uvjete gradnje određene za izgradnju nove građevine.

(5) Ukoliko se građevina nalazi na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je propisana za novu izgradnju, nadogradnja iste moguća je na postojećoj udaljenosti od granice građevne čestice samo u slučaju kada ista graniči sa zelenim i javnim površinama.

5.1.2. Vile

Članak 74.

Planom se utvrđuju slijedeće granične vrijednosti za izgradnju vila:

- 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
- dopušta se izgradnja bazena, tenis igrališta i sličnih sportsko - rekreacijskih sadržaja, a predviđeni sadržaji mogu se organizirati i u više slobodnostojećih građevina unutar građevne čestice
- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.500 m²
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena
- udaljenost vile od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 30%
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,9
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi tri nadzemne etaže
- dozvoljena je izgradnja jedne pretežito ukopane etaže (PPo) ispod suterena (S)
- najveća dopuštena visina iznosi 9,0 m
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 11,0 m
- udaljenost vile od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m, pri čemu se udaljenosti računaju od stepeništa, konzola, loggia i ostalih poluzatvorenih istaka
- za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede iste odredbe kao i za obiteljske kuće i stambene građevine
- za uređenje građevne čestice vrijede iste odredbe kao i za obiteljske kuće i stambene građevine.

5.1.3. Stambene građevine

Članak 75.

Planom se utvrđuju granične vrijednosti za građevne čestice za izgradnju stambenih građevina u postojećim, djelomično izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja Lovran:

- a) najmanja dopuštena površina građevne čestice stambenih građevina iznosi:
 - za slobodnostojeće građevine 800 m²
 - za dvojne građevine 600 m²
- b) najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena
- c) najmanja tlocrtna projekcija stambene građevine iznosi 100 m² za sve tipove gradnje
- d) najveća dopuštena tlocrtna projekcija stambene građevine i pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi 240 m² za sve tipove gradnje
- e) najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi:
 - za slobodnostojeće građevine 30%
 - za dvojne građevine 40%
- f) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi:
 - za slobodnostojeće građevine 0,9
 - za dvojne građevine 1,2
- g) najveći dopušteni broj etaža iznosi:
 - najveći broj nadzemnih etaža iznosi četiri etaže (P+2K+P_k, P+3K ili S+P+K+P_k)
 - dozvoljena je izgradnja jedne pretežito ukopane etaže (PP_o) umjesto suterena (S)
- h) najveća dopuštena visina:
 - najveća dopuštena visina iznosi 10,5 m
 - najveća dopuštena ukupna visina iznosi 12,5 m.

5.1.4. Višestambene građevine

Članak 76.

(1) Višestambene građevine mogu se graditi samo unutar građevinskog područja Lovrana (NA₁₋₂).

(2) Višestambene građevine mogu imati i garaže te poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama.

(3) Poslovnim sadržajima smatraju se tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: različite obrtničke 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.

(4) Za izgradnju višestambenih građevina propisuje se II. B kategorija uređenosti građevinskog zemljišta. Iznimno, u slučajevima rekonstrukcije postojećih višestambenih građevina propisuje se II. A kategorija uređenosti.

(5) Rekonstrukciju višestambenih građevina u zonama stambene namjene (S) moguće je realizirati isključivo unutar gabarita postojeće građevine (obvezno zadržavanje postojećeg postotka izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti - k_{is} i visine).

(6) Na površinama planiranim za izgradnju višestambenih građevina (M1-2) dozvoljena je izgradnja stambenih građevina, pod uvjetima koje vrijede za izgradnju stambenih građevina propisanim u članku 75. ovih odredbi.

Članak 77.

Planom se utvrđuju granične vrijednosti za građevne čestice za izgradnju višestambenih građevina:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.000 m²
- najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena
- najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 25% a iznimno, unutar Starog grada Lovrana najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice može iznositi i do 100%
- 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 Lovrana, gdje najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 4,0
- udaljenost višestambene građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m

- najveći broj nadzemnih etaža iznosi pet etaža
- dozvoljena je izgradnja jedne pretežito ukopane etaže (PPo) umjesto suterena (S)
- najveća dopuštena visina iznosi 13,5 m
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 15,5 m
- krovišta se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika, a ukoliko se na građevini gradi koso krovište, nagib može iznositi između 18° i 22°
- pokrov krovišta može biti mediteran crijep ili kupa kanalice, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja.«
- za arhitektonsko oblikovanje građevine te uređenje građevne čestice višestambene građevine vrijede iste odredbe kao i za obiteljske kuće i stambene građevine
- pojedinačne intervencije na pročeljima nisu dopuštene
- svaka stambena jedinica mora imati osigurano minimalno 1,5 parkirališno ili garažno mjesto
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici višestambene građevine
- parkiralište se ozelenjava sadnjom stabala i ukrasnog zelenila (1 stablo na 3 parkirališna mjesta)
- garaže se mogu graditi u sklopu višestambene građevine ili kao slobodnostojeće građevine udaljene najmanje 3,0 m od susjednih građevina
- prenamjena garaža višestambenih građevina nije dopuštena.

Članak 78.

Iznimno od odredbi članka 77., za izgradnju višestambene građevine na kčbr. 160/4, 160/8 i 193 k.o. Lovran (ili njihovim dijelovima), utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 300 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,80
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,50
- minimalne udaljenosti građevine od granica parcele iznose:
 - 3,0 m od regulacijske linije prema Ulici M. Tita
 - dozvoljena je izgradnja na regulacijskoj liniji Ulice 26. divizije
 - 5,0 m od granice s kčbr.160/10
 - 1,5 m od granice s kčbr.160/2
- najveća visina građevine iznosi 13,5 m
- najveća ukupna visina građevine iznosi 16,5 m
- nije propisan minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta
- nije propisana potreba osiguranja parkirališnih ili garažnih mjesta na pripadajućoj građevnoj čestici.

Članak 78a.

Iznimno od odredbi članka 77., za izgradnju višestambene građevine na kčbr. 160/1 i 160/2 (dio) k.o. Lovran, utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 350 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,40
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,20
- nije propisan minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta
- nije propisana potreba osiguranja parkirališnih ili garažnih mjesta na pripadajućoj građevnoj čestici.

Članak 78b.

(1) Iznimno od odredbi članka 77., za izgradnju višestambenih građevina koje se grade iz programa POS-a propisuje se:

- dozvoljena je izgradnja podruma ispod građevine
- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 600 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,30
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,20.

(2) Iznimno, za višestambene građevine koje se grade iz programa POS-a (poticajne stanogradnje), na z.č. 241, 242/1 i 234/1 k.o. Oprić, stambene jedinice trebaju imati najmanje jedno garažno mjesto uređeno u garaži u sklopu građevine ili najmanje jedno parkirališno mjesto obrađeno

asfaltom ili betonskim opločnicima i označeno na građevnoj čestici, a najviše 0,5 PM po stambenoj jedinici može biti osigurano na građevnoj čestici, na čvrstoj površini (nasuti i uvaljani kamen, šljunak i slično), bez oznaka.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 79.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- a) prometne površine
 - kopneni promet
 - pomorski promet
 - zračni promet
- b) vodnogospodarski sustav
 - vodoopskrba
 - odvodnja otpadnih voda
 - uređenje vodotoka i melioracijska odvodnja
 - zaštita od štetnog djelovanja voda
- c) energetske sustav
- d) pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura.

(2) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovoga članka, osim navedenih pod točkom a), mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom ovoga Plana sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

Članak 80.

(1) Osnovni infrastrukturni sustavi utvrđeni su kartografskim prikazom 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:2000.

(2) Infrastrukturne površine su prostori namijenjeni smještaju instalacija i građevina infrastrukturnih sustava.

Članak 81.

Trase prometnica i komunalne infrastrukture određene su ovim Planom vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i okolnostima. Iznimno se dozvoljava i drugačiji razmjestaj komunalne infrastrukture (struja, plin, voda i sl.) unutar trasa postojećih i planiranih prometnica od ovog predviđenim Planom, ukoliko je opravdan projektnom dokumentacijom.

Članak 82.

(1) Sve prometne površine unutar područja obuhvata Plana, na koje postoji pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska i elektronička komunikacijska infrastruktura).

(2) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu iz stavka 1. ovog članka obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 83.

(1) Na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. - Promet, u mjerilu 1:2000 prikazana je osnovna prometna infrastruktura u funkciji razvoja i uređenja naselja.

(2) Planom je omogućena i gradnja prometnih pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru kao što su javne parkirališne i pješačke površine, nadvožnjaci, podvožnjaci i autobusna stajališta, u skladu sa projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja dozvoljava se izgradnja građevina na građevnim česticama koje imaju pristup s postojećih prometnica, do rekonstrukcije prometnica sukladno rješenjem iz ovog Plana, bez obzira na sadašnju širinu njihovog prometnog koridora, pri čemu se postojeće prometnice koje ne zadovoljavaju uvjete ovog Plana smatraju 1. etapom njihove rekonstrukcije.

(4) Postojeća državna cesta D66 zadržava kategoriju državne ceste sve dok se sukladno Zakonu o javnim cestama ne utvrdi drugačije razvrstavanje.

(5) Izgradnja prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja naselja moguća je i na drugim površinama, osim onih iz stavka 1. ovog članka.

Članak 84.

(1) Planom se utvrđuje obveza izvedbe pješačkih površina i pristupa građevinama sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).

(2) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Članak 84a.

(1) U obuhvatu Plana nalaze se prometnice kategorizirane prema Zakonu o javnim cestama kao:

- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne ceste.

(2) Uz ceste iz stavka 1. ovog članka, u obuhvatu Plana se nalaze i ostale ceste, koje nisu obuhvaćene Zakonom o javnim cestama, a kojima gospodari Općina Lovran.

(3) Planirana državna cesta Pula - M. Draga - (postojeća dionica) - Opatija - čvor Matulji (planirana dionica), tj. obilaznice Opatijske rivijere, ucrtana je sa širinom koridora od 100 m. Za izgradnju unutar zone utjecaja ove prometnice (40 m od ruba formirane parcele prometnice) obvezno je ishođenje posebnih uvjeta građenja Hrvatskih cesta d.o.o.

(4) Planirana nova županijska cesta - spojna cesta od čvora Lovran do središnjeg dijela Lovrana (po postojećoj trasi) sa planiranim dijelom (tzv. »Nova cesta«) do obalne prometnice Mošćenička Draga - Medveja - Lovran - Opatija - Rijeka- Kostrena - Bakar - Kraljevica - čvor Šmrika ucrtana je sa širinom koridora od 20 m.

(5) Planirana nova županijska cesta iz prethodnog stavka te objekti planirani na njenoj trasi (kružni tok i drugi) mogu se graditi etapno.

Članak 84b.

(1) Minimalna širina kolnika za planirane lokalne ceste iznosi 4,5 m.

(2) Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih lokalnih cesta u izgrađenom dijelu građevinskog područja, njihova širina kolnika može iznositi manje od 4,5 m ali ne manje od 3,0 m, ako topografija terena ili položaj postojećih građevina onemogućava obavezne širine propisane stavkom (1) ovog članka.

(3) Ako se postojeća lokalna cesta širine manje od 4,5 m planira proširiti na propisanu širinu koridora, unutar prostora za proširenje do realizacije zahvata u prostoru dozvoljeno je uređenje pristupa građevini i uređenje travnjaka (bez sadnje visoke vegetacije). Širina planiranog koridora (pojasa zaštite za potrebe rekonstrukcije prometnice) mjeri se od osi prometnice. Minimalna udaljenost planiranih građevina od prometnica određuje se u odnosu na rub planiranog prostora za rezervaciju proširenja prometnice.

(4) U izgrađenom dijelu građevinskog područja dozvoljena je izgradnja na građevnim česticama koje imaju pristup s postojećih prometnica do rekonstrukcije prometnica sukladno rješenju iz ovog Plana, bez obzira na trenutnu širinu prometnog koridora. U tom se smislu postojeće

prometnice koje ne zadovoljavaju minimalne uvjete iz ovog plana (širina koridora) smatraju 1. etapom njihove rekonstrukcije na potrebnu minimalnu širinu.

(5) Osim prometnica ucrtanih u kartografskim prikazima Plana, dozvoljena je izgradnja i dugih prometnica koje moraju zadovoljiti minimalne uvjete propisane ovim odredbama, pri čemu minimalna širina tako planiranih prometnica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja prema kartografskom prikazu iz PPUO Lovrana za neposredni pristup građevinama stambene namjene iznosi 4,5 m.

Članak 84c.

(1) Za rekonstrukciju postojećih i izgradnju ostalih prometnica kojima gospodari Općina Lovran primjenjuju se sljedeći kriteriji:

- računaska brzina 40 (30) km/h
- maksimalni uzdužni nagib se određuje sukladno tehničkim propisima i lokalnim uvjetima
- raskrižja u nivou
- sa prometnice postoje prilazi zgradama
- pješački hodnici (ukoliko postoje prostorne mogućnosti):
- obostrani, minimalne širine 1,25 m
- jednostrani, minimalne širine 1,80 m.

(2) Za prometnice iz stavka (1) unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prema kartografskom prikazu iz PPUO Lovrana iznimno se dozvoljava širina kolnika od 3,0 m uz osiguranje ugibališta za mimoilaženje vozila na svakih 100 m razmaka.

6.1.1. Cestovni promet

Članak 85.

(1) Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica obilaznice Opatijske rivijere te glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica.

(2) Obilaznica Opatijske rivijere utvrđena je prema PPUO Lovran na osnovi »Idejnog rješenja obilaznice Opatijske rivijere«. Navedeni elaborat izradio je Institut građevinarstva Hrvatske, d.d., Poslovni centar Rijeka temeljem projektnog zadatka Hrvatskih cesta, d.o.o. Zagreb, a na temelju prethodno izrađene Prostorno - prometne studije na području Liburnije (IGH PC Rijeka, studeni 2001. g.).

(3) Prema navedenom elaboratu trasa obilaznice na području Lovrana definirana je kao brza cesta sa dva prometna traka u cijeloj duljini. Dimenzije prometnice su 2 x 3,5 m vozni trak, 2 x 0,35 m rubni trak i 2 x 1,5 m bankina. Kako planirana obilaznica presijeca postojeću prometnu mrežu i prilazne prometnice postojećim građevinama, projektnom dokumentacijom je potrebno osigurati odgovarajuće prilaze s prometne površine za postojeće i planirane građevine.

(4) Glavne mjesne ulice su: Šetalište M. Tita, Ulica dr. Nilo Cara, cesta za Lovransku Dragu te planirana cesta između Šetališta M. Tita i planirane nove ceste.

(5) Glavnu mjesnu ulicu čini i županijska cesta - spojna cesta od čvora Lovran do središnjeg dijela Lovrana (po postojećoj trasi), sa planiranim produženjem po novoj trasi do obalne prometnice Mošćenička Draga - Lovran (postojeća D21).

(6) Kako planirana prometnica presijeca postojeću prometnu mrežu i prilazne prometnice postojećim građevinama, projektnom dokumentacijom je potrebno osigurati odgovarajuće prilaze sa prometne površine za postojeće i planirane građevine.

(7) Sabirne ulice su: Omladinska ulica, Put Oprić, 26. divizije, Žrtava fašizma, Trg slobode, Brajdice i 9. rujna.

(8) Ostale ulice su sve preostale ulice u naselju koje služe za potrebe kolnog prometa.

(9) Kolno - pješačke i pješačke površine su prometne površine koje zadovoljavaju uvjete za pješački promet, a samo djelomično i kolni promet (uslijed premale širine, strmog nagiba i slično).

Članak 86.

(1) Širina poprečnih profila prometnica utvrđena je prema njihovoj kategorizaciji temeljem Odredbi PPUO Lovrana i odredbi ovog Plana.

(2) Za postojeće ulice unutar naselja koje su izgrađene u punoj širini, trasa ulice se svodi na parcelu ceste, a gdje god je moguće proširenje trase ulice do planirane širine, potrebno je izvršiti rekonstrukciju postojeće ulice.

(3) Rekonstrukcija podrazumijeva:

- izvedba potrebnih radijusa
- rješenje horizontalne i vertikalne signalizacije
- reguliranje odvodnje
- uređenje križanja radi preglednosti
- uređenje autobusnih ugibališta s nadstrešnicama za putnike.

(4) Za izgrađeni dio građevinskog područja naselja postojeće prometnice se smatraju 1. fazom njihove rekonstrukcije sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 87.

(1) Unutar trase ulice dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

(2) Kod gradnje novih gradskih ulica, ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, potrebno je planirati i urediti zelenilo i nogostup.

Članak 88.

(1) Prilikom gradnje novih dionica ulica ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prometnice prirodnim oblicima terena.

(2) Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obavezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugima radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

Članak 89.

Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih dionica mjesnih ulica - glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih cesta (po kategorizaciji prometnica), unutar obuhvata Plana su:

- a) Glavna mjesna ulica
 - maksimalni nagib nivelete 7% (10%)
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,0 m (ako je predviđen javni prijevoz 2x3,25 m)
 - raskrižja u nivou, proširena, s dodatnim trakama za prestrojavanje samo na raskrižjima sa sekundarnom prometnicom prema potrebi
 - sa prometnice postoje prilazi zgradama
 - minimalni razmak raskrižja 100 m
 - pješački hodnici obostrani ili jednostrani
 - parkiranje posebno regulirano i organizirano na parkiralištima (garažama) uz prometnicu s koncentriranim ulazom i izlazom
 - ugibališta za autobusna stajališta ako je na prometnici organiziran javni promet
- b) Sabirna ulica
 - računaska brzina 40 km/h
 - maksimalni nagib nivelete 12% za nove trase
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m
 - raskrižja u nivou
 - sa prometnice postoje prilazi zgradama
 - pješački hodnici, obostrani ili jednostrani
 - na prometnici dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje
- c) Ostale ulice
 - računaska brzina 40 (30) km/h
 - maksimalni nagib nivelete 12% (iznimno do 17%)
 - raskrižja u nivou
 - sa prometnice postoje prilazi zgradama
 - pješački hodnici prema mogućnostima koridora, barem jednostrani.

Članak 90.

(1) Izgradnja građevina dozvoljena je uz uvjet da iste imaju pristup s prometne površine.

(2) Neposredan pristup građevine stambene namjene (obiteljsku kuća, stambena građevina ili višestambena građevina) na prometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine kolnika najmanje 4,5 m.

(3) Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prema kartografskom prikazu iz PPUO Lovrana pristup do stambenih građevina (osim višestambenih) može se osigurati i

kolnim ili kolno - pješačkim putem širine najmanje 3,0 m, a najviše duljine 80,0 m, te pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m, a najviše duljine 50,0 m.

(4) Ukoliko minimalna širina kolnika iznosi 3,0 m, potrebno je na svakih 100 m razmaka osigurati ugibaldište za mimoilaženje dvaju osobnih vozila.

Članak 91.

(1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98).

(2) Sve ulice u dijelovima naselja koje imaju slijepi završetak treba projektirati ili rekonstruirati s okretištem za interventna vozila na njihovom kraju. Najveća dozvoljena duljina slijepice ulice iznosi 200 m.

(3) Sve ulice koje nemaju zadovoljavajući profil sa odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom tretiraju se kao kolno - pješačke sa posebnim režimom odvijanja prometa.

(4) Pristup s građevne čestice na prometnu 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 ili državni značaj, pristup s te čestice na prometnicu mora se izvesti preko sporedne ulice.

Članak 92.

Oblikovanje i smještaj autobusnih stajališta u zoni obuhvata Plana je moguće unutar planiranih koridora ulica, a točne lokacije utvrdit će se pri izradi projektne dokumentacije za predmetnu prometnicu.

6.1.2. Parkirališta i garaže (promet u mirovanju)

Članak 93.

Planom se potrebe za prometom u mirovanju zadovoljavaju uređenjem i gradnjom javnih i ostalih parkirališta i garaža.

Članak 94.

(1) Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na otvorenim parkiralištima i u garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

(2) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta se uređuje (u pravilu) na građevnoj čestici građevine.

(3) Za sve namjene, ovisno o vrsti i namjeni prostora, potrebno je osigurati broj parkirališno - garažnih mjesta prema sljedećoj tablici:

Kriteriji za određivanje broja garažno-parkirališnih mjesta

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
obiteljske kuće, vile	1 mjesto	stan
višestambene građevine	1,5 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 (iznimno 3 ležaja)
sportska dvorana s igralištem	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlenika

(4) Kod prenamjene postojeće ugostiteljsko-turističke građevine (Vila Marina) u višestambenu građevinu (M1-2) nije potrebno osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na pripadajućoj građevnoj čestici, s obzirom da za to nema prostornih uvjeta.

(5) Sukladno članku 125. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, kod rekonstrukcije i/ili dogradnje postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina (uz zadržavanje iste namjene - T1 ili kod promjene namjene iz T1 u TA) potrebni broj parkirališno-garažnih mjesta utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja prema lokalnim uvjetima.

(6) Iznimno, sukladno mišljenju Konzervatorskog odjela u Rijeci, kod rekonstrukcije postojeće ugostiteljsko-turističke građevine (Vila Atlanta - TA_{2A}) nije potrebno osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na pripadajućoj građevnoj čestici, s obzirom da bi se time narušio koncept prostorne organizacije vile unutar parcele koja je uređena kao parkovna površina.

(7) Iznimno, sukladno članku 125. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, kod rekonstrukcije i/ili dogradnje postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina, uz zadržavanje iste namjene - T1 ili kod promjene namjene iz T1 u TA (Vila Danica, Vila Lauriana, Vile Belvedere i Vila Elsa - bez Vile Miramar) nije potrebno osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na pripadajućoj građevnoj čestici, obzirom da za to nema prostornih uvjeta (velika postojeća izgrađenost parcela).

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

(12) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirališna mjesta.

(13) Parkiranje turističkih autobusa osigurava se na javnom parkiralištu južno od groblja.

Članak 95.

(1) Na javnom parkiralištu se mora osigurati 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta za automobile osoba s teškoćama u kretanju. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalnih veličine 3,75 x 5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na parkirališna mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

(2) Na parkiralištima iz stavka 1. ovog članka koja imaju manje od 20 PM potrebno je osigurati 1 PM za automobile osoba s teškoćama u kretanju.

Članak 96.

(1) Planirane javne garaže označene su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. Promet, u mj. 1:2.000.

(2) Planom nije ograničen broj podzemnih etaža namijenjenih garažama.

(3) U obuhvatu Plana su predviđena javna parkirališta i/ili garaže na lokacijama:

- u Ulici M. Tita na mjestu postojeće benzinske stanice (P)
- u Ulici M. Tita - sjeverno od hotela Bristol (P)
- uz hotel Miramare (P)
- uz tržnicu (P)
- u Ulici žrtava fašizma - 2 parkirališta (P)
- u Ulici žrtava fašizma (P/G)
- u Ulici Brajdice (P/G)
- na bivšoj lokaciji DVD-a Lovran (G)
- uz plažu Medveja (P)
- u luci L1 i L2 (P).

Članak 97.

(1) Utvrđuju se uvjeti za gradnju građevina javnih garaža:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m²
- najveća dopuštena izgrađenost iznosi 100% u podzemnom dijelu, a 80% u nadzemnom dijelu
- garažni prostor koji se nalazi u podrumskim etažama građevine se ne uračunava u izgrađenost građevne čestice
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 5,40
- najveća dopuštena visina nadzemnog dijela javne garaže iznosi prizemlje i dvije etaže ili 11,0 m do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno 13,0 m do sljemena građevine mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu
- najniža kota zaravnatog terena uz građevinu ne može biti više od 2,0 m iznad kote prirodnog terena
- javna garaža može sadržavati više podzemnih etaža
- građevina garaže u podzemnom dijelu se može graditi na regulacijskom pravcu i ostalim međama
- najmanja udaljenost nadzemnih dijelova građevine od regulacijskog pravca i ostalih međa iznosi 1,0 m
- najmanja udaljenost dijelova građevine sa mješovitom namjenom do regulacijskog pravca i ostalih međa iznosi 5,0 m.

(2) U nadzemnom dijelu građevine može se predvidjeti i mješovita namjena (poslovna, ugostiteljsko -turistička, javno - društvena i sl.), ali bez stambene namjene. Površina mješovite namjene ne može prijeći 50% ukupnog BGP-a izgrađenog na čestici garažne građevine.

(3) Podzemni dio građevine može se izvesti i ispod prometnih i zelenih površina odnosno pješačkih trgova uz uvjet da se nakon izgradnje garaže predmetne površine ponovno stave u raniju funkciju.

Članak 98.

(1) Ostale garaže mogu se graditi u sklopu stambenih, stambeno - poslovnih, poslovno-stambenih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreacijskih, javnih i društvenih građevina, pri čemu uvjeti za izgradnju ostalih garaža odgovaraju uvjetima utvrđenim za odgovarajuću namjenu u sklopu koje se garaže nalaze.

(2) Prometni pristup u garažu sa prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.

6.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

6.1.3.1. Obalna šetnica - lungomare

Članak 99.

(1) Planom je predviđeno kontinuirano vođenje obalne šetnice - lungomare duž cijele obale na području obuhvata Plana. Pojedini dijelovi te šetnice već su izgrađeni, a Planom se predviđa njeno uređenje i od područja luka do plaže Medveje.

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

6.1.3.2. Pješačke površine

Članak 100.

(1) Za kretanje pješaka osiguravaju se nogostupi, trgovi, pješački putovi, stubišta, prilazi i šetališta. Sve šetnice, pješačke staze i javna stubišta dio su prometne mreže naselja Lovrana.

(2) Planom se određuje prostor obalne šetnice (lungomare) cijelim potezom obale na području naselja Lovran, odnosno obuhvata ovog Plana. Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta ovog Plana i posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela i drugih tijela. Duž obalne šetnice mora se na svakih 100 m omogućiti pristup moru putem jedne poprečne pješačke veze obalne šetnice s prometnim površinama u njezinom zaleđu, te predvidjeti javna rasvjeta.

(3) Sve pješačke površine potrebno je urediti sa minimalnom širinom od 1,50 m, a na područjima gdje je to moguće sa najvećim uzdužnim nagibom od 8% za potrebe osoba sa poteškoćama u kretanju.

(4) Pješački nathodnici i pothodnici moraju imati minimalnu širinu 1,5 m i moraju se izvesti vodoravno ili nagiba do najviše 8%. Najmanja visina slobodnog profila za pješačke pothodnike je 2,5 m.

(5) Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i osvijetljene javnom rasvjetom.

(6) Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu je 1,25 m, a za jednostrani nogostup 1,80 m. Pješačke površine trebaju, na dijelovima gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, biti odvojene od kolnika zelenim pojasom (visokog ili niskog) zelenila, min. širine 1,5 m.

Članak 101.

(1) Planom je predviđena obnova i uređenje povijesnih šetnica, pješačkih staza i stubišta, a pogotovo nekadašnjih pješačkih puteva koji se Učke spuštaju prema Lovranu. Pri rekonstrukciji ovih staza obvezno je koristiti prirodni materijal (kamen), po mogućnosti originalni.

(2) Realizacijom obilaznice Opatijske rivijere ne smiju se narušiti postojeći tradicionalni pješački pravci te treba osigurati nesmetanu pješačku povezanost prostora s obje strane ove prometnice.

(3) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 151/05).

(4) U sklopu zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica.

6.1.4. Javni autobusni promet

Članak 102.

Planom se predviđa korištenje ulica u rangu glavne i sabirne za javni prijevoz autobusima. U tim ulicama se moraju prema posebnim propisima izgraditi ugibališta s nadstrešnicama za putnike prema Pravilniku o autobusnim stajalištima (»Narodne novine« broj 36/91 i 48/97).

6.1.5. Pomorski promet

Članak 103.

(1) Pomorski promet odvija se u luci otvorenoj za javni promet županijskog značaja (L1) te luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja (L2).

(2) Planira se izgradnja luke posebne namjene - marina Lovran (LN) koja je sastavni dio zone ugostiteljsko-turističke namjene Najade (T₁₃).

(3) Površine kopnenog i morskog dijela luka L1, L2 i LN prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. Promet, u mj. 1:2.000.

Članak 104.

(1) Luka otvorena za javni promet županijskog značaja (L1) danas zauzima površinu kopna i mora od ukupno 1,70 ha i namijenjena je ukrcaju i iskrcaju roba i putnika, privezu i odvezu brodica i ostalim djelatnostima. Luka će se razvijati na postojećoj lokaciji, uz mogućnost minimalnog prostornog proširenja.

(2) Na pomorskom dijelu luke otvorene za javni promet županijskog značaja (L1) rekonstruiraju se, grade i uređuju lukobrani, plutajući gatovi, zaštitna obala i obala za privez.

(3) Na kopnenom dijelu luke otvorene za javni promet županijskog značaja (L1) rekonstruiraju se, grade i uređuju građevine za potrebe lučke uprave s poslovnim i ugostiteljsko-turističkim sadržajima i ostalim pratećim prostorima.

Članak 105.

(1) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (L2) danas zauzima površinu kopna i mora sa ukupno 1,78 ha i namijenjena je ukrcaju i iskrcaju roba i putnika, privezu i odvezu brodica.

(2) Na pomorskom dijelu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L2) rekonstruiraju se, grade i uređuju lukobrani, plutajući gatovi, zaštitna obala i obala za privez.

(3) Na kopnenom dijelu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (L2) rekonstruiraju se, grade i uređuju površine za potrebe odvijanja lučkih djelatnosti.

(4) Planira se proširenje luke lokalnog značaja Lovran (L2) za potrebe komunalnog dijela luke za stalni vez plovnih objekata čiji vlasnici imaju prebivalište na području Općine Lovran ili plovni objekt i pretežito borave na tom području i upisani su u upisnik brodova nadležne lučke kapetanije ili očevidnik brodica nadležne lučke kapetanije ili ispostave i za korištenje kojeg se zaključuju ugovori o stalnom vezu s lučkom upravom i na kojem se u pravilu ne obavljaju gospodarske djelatnosti. Za potrebe proširenja komunalnog dijela luke planirana je izgradnja novog mola, čime će se osigurati zaštita luke i osigurati dodatni kapacitet priveza brodica.

Članak 106.

(1) U luci posebne namjene - marina Lovran (LN) koja je sastavni je dio zone ugostiteljsko-turističke namjene Najade (T1₃) odvijati će se privez i odvez brodova te brodskih plovila. Planirani kapacitet marine Lovran iznosi najviše 200 vezova, u što su uključeni vezovi na kopnu i vezovi na moru.

(2) Ukupna površina luke LN iznosi 6,23 ha (1,80 ha kopneni dio i 4,43 ha morski dio).

(3) Na planiranom kopnenom dijelu područja luke posebne namjene moguća je gradnja novih građevina uz mogućnost smještaja i uređenja za prateće sadržaje koji dopunjuju postojeće kao što su: ugostiteljski, servisni prostori uprave, parkirališta, skloništa, prometne površine, infrastrukturna oprema i dr.

(4) U kopneni dio marine Lovran je uključena je zona ugostiteljsko-turističke namjene (oznaka T4) zona je planirana ovim Planom.

(5) Rješenje marine Lovran na kartografskim priložima Plana je isključivo informativnog karaktera i služi samo za provjeru prostornih mogućnosti lokacije te stoga nije obvezujuće za budućeg koncesionara. U tom smislu su i položaj lukobrana, način priveza brodova i organizacija marine Lovran primjer samo jednog od načina na koji se planirani prostor može urediti za planiranu namjenu.

(6) Konačno rješenje marine Lovran i obuhvat luke posebne namjene LN - nautički turizam (marina Lovran) će se utvrditi temeljem prihvaćenog idejnog projekta i Studije utjecaja na okoliš, kojima će se detaljno riješiti korištenje, uređenje i zaštita prostora luke na kopnu i na moru.

Članak 107.

Briše se

6.2. **Uvjeti gradnje poštanske i mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme**

Članak 108.

Jedinica poštanske mreže smještena je u obuhvatu Plana i zadržava postojeću lokaciju.

Članak 109.

(1) Osnovni vodovi i građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme prikazani su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. Pošta, elektronička komunikacijska infrastruktura i energetski sustav, u mj. 1:2.000.

(2) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

(3) Uz planiranu ostalu državnu cestu Pula - M. Draga - (postojeća dionica) - Opatija - čvor Matulji (planirana dionica), tj. obilaznicu Opatijske rivijere, predviđena je trasa distribucijske kanalizacije za magistralne vodove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

(4) Sva nova podzemna distribucijska mreža (DTK) u prostoru obuhvata Plana mora biti realizirana uvlačenjem ADSL kabela u cijevi distributivne kanalizacije koja mora biti izgrađena u sklopu ostale infrastrukture. Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, trase distributivne kanalizacije trebaju biti usklađene sa trasama ostale infrastrukture.

(5) Distributivna kanalizacija treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima o 110, 75, 50 mm i montažnim zdenacima tipa D0 do D4.

(6) Lokaciju i veličinu zdenaca kao i konačni odabir trase treba uskladiti s ostalom podzemnom infrastrukturom. Od zdenaca trase kabela do zdenca uz ili u građevini i dalje prema instalacijskom ormariću elektroničke komunikacijske infrastrukture (ITO ormarić) potrebno je položiti 2 PEHD cijevi ø40 mm za manji odnosno 3 PEHD cijevi ø40 mm za veću građevinu.

(7) Planom je predviđeno povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

(8) Sva elektronička komunikacijska infrastruktura po mogućnosti se treba polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

(9) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min. 0,7 m a na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min. 1,0 m.

Članak 110.

(1) Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme bez korištenja vodova na postojeće i planirane građevine (rooftop) uz sljedeće uvjete:

- A. Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim građevinama tipa A koji ne prelazi visinu građevine na koji se postavlja i osnovna postaja tipa B1 visine 2,0 m iznad najviše točke građevine.
- B. Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim javnim i društvenim građevinama, telekomunikacijskim građevinama, građevinama poslovne namjene i građevinama požarne zaštite tipa B2 do max. 5,0 m od najviše točke građevine.

(2) Postavljanje osnovnih postaja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme bez korištenja vodova na građevine drugih namjena (stambene, javne i druge namjene) moguća je uz suglasnost vlasnika tih građevina, a ukoliko se osnovne postaje postavljaju na lokacijama koje se nalaze u području zaštite prirodne i kulturne baštine, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost Konzervatorskog odjela u Rijeci.

(3) Gradnja osnovnih postaja za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme bez korištenja vodova kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa posebnim propisima iz ovog područja.

Članak 111.

(1) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme bez korištenja vodova iz prethodnog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08) i Pravilnika o ograničenju jakosti elektromagnetskog polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04), Pravilnika o tehničkim uvjetima i uvjetima uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01), kao i ostale propisane uvjete građenja za takve vrste građevina.

(2) U obuhvatu Plana dozvoljena je izgradnja ili rekonstrukcija samo jednog rešetkastog stupa, pri čemu rešetkasti stup mora biti u funkciji svih operatera pokretnih komunikacija koji su registrirani u Republici Hrvatskoj u trenutku podnošenja zahtjeva za lokacijsku dozvolu za rekonstrukciju.

(3) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju te utvrditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela prilikom izgradnje u obuhvatu zaštite kulturnih dobara i njihovih kontaktnih područja.

(4) Do osnovne postaje za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture bez korištenja vodova (rešetkasti stup) potrebno je osigurati kolni pristup.

6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

6.3.1. Energetski sustav

Članak 112.

(1) Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- elektroenergetsku mrežu
- plinoopskrbnu mrežu.

(2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. Pošta, elektronička komunikacijska infrastruktura i energetski sustav, u mjerilu 1:2000.

6.3.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 113.

(1) U cilju osiguranja dovoljnih količina električne energije predviđa se korištenje postojećih i gradnja novih transformatorskih stanica TS 20/0,4 kV. Postojeće trafostanice 20/ 0,4 kV prikazane na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. Pošta, elektronička komunikacijska infrastruktura i energetska sustav, u mj. 1:2.000.

(2) Nove transformatorske stanice TS 20(0,4 kV se planiraju kao tipski objekti ili građevine izvedene na licu mjesta u koje se ugrađuju transformatori.

(3) Postojeći dalekovodi u obuhvatu Plana zadržavaju se u funkciji koju imaju i danas, ali se omogućava demontaža postojećeg 20 kV dalekovoda prema TS 20/0,4 kV Kasarna 1.

Članak 114.

(1) Točne lokacije za izgradnju novih trafostanica definirati će se postupkom izdavanja lokacijskih dozvola, a prema sadašnjim spoznajama i planskim rješenjima za očekivati je da će se pojaviti potreba za novim trafostanicama u široj zoni obuhvata marine Lovran, športsko-rekreacijskog centra (športska dvorana i bazen) te u izdvojenim zonama ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Izgradnja novih transformatorskih stanica 20/0,4 kV i spojnih 20 kV dalekovoda vezana je prvenstveno uz pojavu potrošača za čije se potrebe navedene građevine i grade te će se lokacije konačno odrediti idejnom dokumentacijom u postupku izdavanja lokacijskih dozvola sukladno stvarnim potrebama korisnika prostora, te prethodnim elektroenergetskim suglasnostima u skladu sa slijedećim parametrima:

- izgradnja i lokacija novih TS 20/0,4 kV vezana je uz pojavu potrošača za čije se potrebe grade
- pojava potrošača je nepredvidiva, kako po iznosu tražene snage, tako i po lokaciji, te su Planom ne određuju lokacije novih trafostanica TS 20/0,4 kV
- kada je to moguće, nove TS 20/0,4 kV potrebno je graditi kao samostojeće građevine te izbjegavati njihov smještaj u sastavu drugih građevina što znatno poskupljuje i komplicira izgradnju
- lokaciju treba odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima
- najmanja udaljenost trafostanice od granice sa susjednim građevnim česticama iznosi 1,0 m, a od kolnika najmanje 2,0 m
- trase priključnih kabela 20 kV izravno su zavisne o lokaciji trafostanice, pa je iste moguće odrediti tek nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, pa je stoga tekstualno određeno da se priključni kabeli 20 kV, gdje god je to moguće, vode po javnim površinama, osim na mjestima gdje je to fizički neizvedivo i u neposrednoj blizini konkretnog potrošača
- trafostanice mogu imati direktan ili posredan pristup do javne površine.

Članak 115.

(1) U narednom razdoblju u području obuhvata Plana za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV planirano je:

- zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima i rekonstrukcija postojećih trafostanica
- izgradnja novih transformatorskih stanica 20/ 0,4 kV i izgradnja podzemne ili nadzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača
- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

(2) Lokacije novih trafostanica 20/0,4 kV će se odrediti prema stvarnim potrebama potrošača.

(3) Nove TS 20/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina.

(4) Planom predložene lokacije novih trafostanice 20/0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 20 kV će konačno biti utvrđeni lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

(5) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se po javnim površinama.

(6) Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m i suglasnost vlasnika parcele.

(7) Niskonaponska mreža će se razvijati podzemnim kabelima odnosno kao nadzemna sa samonosivim kabelskim sklopom.

Članak 116.

(1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na samostojećim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže.

(2) Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

(3) Planirano je da javna rasvjeta prometnih površina bude usklađena sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija:

- klase javne rasvjete C za sabirne ulice
- klase javne rasvjete D za ostale ulice i pješačke površine

(4) Sve ulice će biti osvijetljeni postavljanjem visokih i niskih stupova javne rasvjete u skladu s namjenom pojedinog prostora.

(5) Unutar područja starog grada Lovrana način izvedbe javne rasvjete treba biti usuglašen s nadležnim Konzervatorskim odjelom u Rijeci.

(6) Boja svjetla treba biti što bliže dnevnom svjetlu kako bi se isključili negativni efekti iskrivljavanja pravih boja i tonova tih boja.

(7) Elektroenergetsko napajanje javne rasvjete izvesti će se iz ormarića javne rasvjete koji su postavljeni uz pripadne trafostanice. Doseg javne rasvjete biti će u opsegu pojedinih elektroenergetskih zona odnosno unutar konzumnih područja pojedinih trafostanica. Kabeli javne rasvjete bit će tipski (PP00-A 4 x 25 mm²).

(8) Dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektom dokumentacijom.

Članak 117.

(1) Planom predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarske potencijalima prostora.

(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) U ZOP-u se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju.

6.3.1.2. Plinoopskrba

Članak 118.

(1) Plinski sustav u obuhvatu Plana treba izvesti tako da udovoljava svim potrebnim tehničkim standardima i da ima visoku pogonsku sigurnost.

(2) Studijom i Idejnim projektom opskrbe prirodnim plinom Primorsko - goranske županije predajno redukcijnska stanica planirana je u Lovranu (u zaštitnoj zelenoj površini južno od bivše vojarne), a lokacija je označena na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. Pošta, elektronička komunikacijska infrastruktura i energetske sustav. Iz ove se stanice planira razvod lokalnog plinovoda za distribucijsko područje naselja Lovran.

(3) Plinska je mreža planirana zatvaranjem tzv. »prstenova«, pa će se napajanjem iz dva smjera još povećati dobavne mogućnosti. Obveza distributera plina je da u okviru svojih razvojnih planova uvaži te potrebe.

(4) Svi cjevovodi se planiraju kao srednje tlačni i niskotlačni plinovod 3-4 bara. Trase lokalnog plinovoda su planirane u trasama postojećih i planiranih prometnica.

(5) Najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1,0 m. Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m uz obaveznu zaštitu polucijevi na plinovodu.

(6) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da zemljani sloj iznad cijevi ostane najmanje 1,0 m, a za kućne priključke od 0,6 do 1,0 m. U slučaju manjeg zemljanog sloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

(7) Prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

6.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 119.

Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
- odvodnju otpadnih voda.

6.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 120.

(1) Osnovne trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:2.000.

(2) Za potrebe opskrbe vodom područja obuhvata Plana izgrađena je vodosprema Lokva sa pripadajućom crpnom stanicom.

(3) Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

(4) Trase cjevovoda i položaji vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o postojećem sustavu vodoopskrbe, potrebama razvoja područja koja još nisu spojena na postojeći sustav, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Članak 121.

(1) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica.

(2) Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru, potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

(3) Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Članak 122.

(1) Opskrbu pitkom vodom novih zona potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi ujednačenja tlaka u mreži. Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

(2) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti sukladna propisima i iznositi oko 80 m. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Članak 123.

(1) Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

(2) Vodoopskrbni sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u šahtama kao i hidrantima u skladu sa protupožarnim uvjetima. Cijevi su okruglog presjeka klase »C«, koje se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom. Vodomjerna okna treba izvesti dovoljnog svijetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema objektima.

(3) Vodovodne cijevi treba polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda.

(4) 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) Vertikalni razmak u odnosu na druge instalacije je najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi, a najmanja horizontalna udaljenost od drugih ukopanih instalacija iznosi:

- od kanalizacije - najmanje 3,0 m
- od visokonaponskog kabela - najmanje 1,5 m
- od niskonaponskog kabela - najmanje 1,0 m
- od TK voda - najmanje 1,0 m.

(6) 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.

6.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 124.

(1) Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, pri čemu se posebnim cjevovodima prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode (razdjelni sustav odvodnje). Planirani sustav je definiran temeljem prihvaćenog idejnog rješenja sanitarne kanalizacije Liburnijske rivijere i zaleđa (IGH-Rijeka, projekt 5110-1-515550/97, 12/2001).

(2) Osnovne trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:2000.

(3) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o:

- detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže,
- sustavnom sagledavanju problematike oborinskih i sanitarnih otpadnih voda,
- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(4) Planom se planira gradnja nove, te rekonstrukcija, obnova i zamjena postojeće kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana.

Članak 125.

(1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže te povezivanjem u zajednički kanalizacijski sustav opatijskog područja. Sanitarna otpadna voda će se putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda te pomoću crpnih stanica Peharovo i Lovran - luka odvesti na zajedničko postrojenje za pročišćavanje otpadnih voda na području Grada Opatije (Punta Kolova - Ičići).

(2) Glavni kolektor kanalizacijskog sustava Lovrana postavljen je trasom Ulice Šetalište M. Tita i vodi do lokacije uređaja na Punta Kolovi. U njega se gravitacijski priključuju područja zapadno od kolektora putem gravitacijske sekundarne kanalizacijske mreže, a područja koja se visinski nalaze ispod kolektora sustavom pumpnih stanica (područja uz obalu).

(3) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

(4) Uvjeti utvrđivanja koridora za cjevovode sustava za odvodnju:

- koridori za vođenje kolektora određeni su kao minimum potrebnog prostora za intervencije na cjevovodu (širina rova), te minimalne potrebne udaljenosti od drugih ukopanih instalacija

- s 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, a svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija iznosi najmanje 1 m i proizlazi iz uvjeta održavanja
- razmak od drvoreda, zgrada i sličnih građevina u skladu je s lokalnim uvjetima, a križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod
- prijelaz ispod cijevi izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi
- 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 ispod dna reguliranog korita
- 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).

(5) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari. Kakvoća otpadne vode odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije otpadnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje trebaju biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

(6) 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 (NN 153/09).

(7) Za područje obuhvata Plana na snazi je Odluka o odvodnji otpadnih voda Općine Lovran (SNPGŽ 25/97 i 07/00).

Članak 126.

(1) Do uspostave planiranog sustava odvodnje otpadne vode, 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 pročištačem (biodisk ili sl.).

(2) Do uspostave sustava odvodnje otpadne vode iz stavka (1) ovog članka moguće je oborinske vode odvoditi raspršeno u javni teren ili u javni sustav oborinske odvodnje bez prethodnog pročišćavanja na separatoru s parkirališnih površina kapaciteta do 15 PM ili s manipulativnih površina do 400 m².

(3) 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.

Članak 127.

(1) Oborinsku kanalizaciju treba izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi prema hidrauličkom proračunu prema najbližem bujičnom vodotoku i nastavno prema moru.

(2) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki te gdje god je moguće koristiti kao tehnološku vodu.

(3) Za asfaltirane parkirališne i manipulativne površine veće od 200 m² potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja. Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.

(4) Vode iz restorana i kuhinja javne prehrane treba pročistiti putem odjeljivača masti i ulja.

(5) Oborinske i površinske vode s neizgrađenog građevinskog zemljišta, zelenih površina i prometnih površina koje su kanalizirane putem otvornih i zatvorenih kanala mogu se ispuštati u prijemnik (obalno more, vodotok) samo preko pjeskolova i ugrađenih slivnika s taložnikom te hvatača za masti, ulja i tekuća goriva.

Članak 128.

(1) Cijevi se polažu u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda, na pješčanu posteljicu debljine 10 cm, uz zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi. Minimalni dozvoljeni profil cijevi je DN 250 mm (iznimno DN 200 mm ali samo za sanitarne otpadne vode), minimalni pad 2‰ ,

a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama, dok veće padove treba riješiti kaskadama.

(2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom. Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Članak 129.

(1) Za sve građevine obavezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

(3) Svako obavljanje djelatnosti i izgradnja na području obuhvata Plana mora biti u skladu s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Liburnije i zaleđa (SNPGŽ 19/00 i SNIŽ 08/00) i Odlukom o odvodnji Općine Lovran (SNPGŽ 19/00 i SNIŽ 07/00).

(4) Usklađenost Plana s Odlukom o zonama sanitarne zaštite i Odlukom o odvodnji Općine Lovran, te usklađenost Plana sa drugim zakonskim i podzakonskim aktima dužna je kontrolirati Općina Lovran.

6.3.2.3. Uređenje vodotoka i melioracijska odvodnja

Članak 130.

(1) Dozvoljeni radovi na održavanju vodotoka, vodnog dobra i vodnih građevina su oblaganje korita i obala kamenom, cementnim pločama, žičanim pleterom 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.

(2) 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, 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.

6.3.2.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 131.

(1) Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode na području pod djelovanjem bujica treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te županijskim planovima obrane od poplava.

(2) 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. 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. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

7. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

7.1. Zelene površine

Članak 132.

(1) Planom je predviđeno uređenje zelenih površina u obuhvatu Plana (zelene površine - Z1 i zaštitne zelene površine - Z), u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

(2) U sklopu površina iz stavka 1. ovoga članka omogućeno je uređenje i gradnja:

- sportsko-rekreacijskih površina i igrališta
- dječjih igrališta
- staza, odmorišta i sl.
- kolnih i pješačkih putova
- otvorenih paviljona, nadstrešnica i fontana
- sanitarnih čvorova.

(3) Građevine iz alineje 6. prethodnog stavka ovog članka moraju biti prizemne, površine najviše do 20 m² te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora u kojemu se grade.

7.2. Postavljanje jednostavnih građevina unutar javnih površina

Članak 133.

(1) Pod jednostavnim se građevinama podrazumijevaju se reklamni panoji, urbana oprema i privremene građevine u funkciji ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

(2) Reklamni panoji mogu se postavljati na zelene površine, pročelja građevina, potporne i obložne zidove i dr. uz prometnice. Uvjeti za postavljanje reklamnih panoja reguliraju se posebnom općinskom odlukom.

(3) Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoe na javnim površinama poželjno je unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.

(4) Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija u prostoru ne smije ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, ne smije smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora.

(5) Predmetne građevine i instalacije smještajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene, a u zaštićenim dijelovima naselja primjenjuju se posebni uvjeti nadležnog konzervatorskog odjela.

(6) Smještaj i izbor tipa jednostavne građevine te vremenski rok korištenja pojedine građevine na području Lovrana utvrđuje se Odlukom o privremenom korištenju javnih površina.

8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO- POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 134.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu Plana broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.A. Uvjeti korištenja, u mjerilu 1:2000.

(2) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

8.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 135.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti propisanih Zakonom o zaštiti prirode (»Narodne novine« broj 70/05, 139/08 i 57/11) i upisanih u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti.

(2) Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/ 07) dio obuhvata Plana se nalazi unutar područja ekološke mreže - područje važno za divlje svojte i stanišne tipove HR2000640 - kestenove šume iznad Lovrana.

(3) Sukladno članku 124. Zakona o zaštiti prirode, Uprava za zaštitu prirode propisala je sljedeće mjere i uvjete zaštite prirode na području obuhvata Plana:

- u cilju poboljšanja i održavanja ekoloških i mikroklimatskih prilika u naselju treba stvoriti i očuvati postojeći zeleni sustav u vidu mreže drvoreda i zelenih površina (javnih i privatnih) koja prožima naselje te se povezuje s prirodnim područjem izvan naselja
- pri planiranju treba čuvati neizgrađene dijelove građevnih čestica kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine
- treba zadržati prirodne kvalitete prostora, a prostor planirati tako da se sačuva cjelokupni prirodni pejzaž (slika naselja u krajobrazu)
- treba čuvati postojeću vegetaciju i uklopiti ju u krajobrazno uređenje
- treba propisati minimalnu površinu građevne čestice koja mora ostati neizgrađena i obrasla vegetacijom
- pri ozelenjivanju treba koristiti autohtone vrste drveća i grmlja te vrste za koje postoji tradicija sadnje na okućnicama u lovranskom podneblju
- pri oblikovanju građevine treba koristiti materijale i boje prilagođene obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- pri izvođenju građevinskih i zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala i fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe
- treba ograničiti i zaustaviti građevinsko zauzimanje obale na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale
- za zahvate koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati negativan utjecaj na ciljeve očuvanja ekološke mreže potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata za prirodu
- do proglašenja zaštite područje predložena područja za zaštitu štite se odredbama ovog Plana.

Članak 136.

(1) Planom se za zaštitu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture predlažu:

- obalna šetnica (lungomare) sa zelenim pojasom
- park uz bolnicu Lovran
- park uz crkvu Sv. Trojstva.

(2) Obalna šetnica (lungomare) sa zelenim pojasom proteže se duž granice obuhvata Plana prema moru. S obzirom da su zelene površine uz obalnu šetnicu znatno osiromašene potrebno je u sklopu uređenja šetnice 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 dendrovrsti kao i izraditi povijesnu analizu nastanka parka i projekt obnove.

(5) Planska zaštita zelenih površina utvrđuje se unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene, u dijelu prostora između turističkih građevina i morske obale, kako bi se prostori vrijedne visoke vegetacije zaštitili od izgradnje. Na prostoru planske zaštite zelenih površina dozvoljeno je uređenje šetnica, odmorišta i vidikovaca.

(6) U cilju zaštite postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama potrebno je za svaku sječicu stabala na građevnoj čestici ishoditi posebne uvjete Općine Lovran.

8.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 137.

U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:

- utvrđivanje planske zaštite većih zelenih kompleksa
- formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine
- uvjetovanje uređenje zelenih pojaseva unutar građevnih čestica uz prometne (kolne i pješačke) pravce, sa ciljem povećanja ukupnog fonda zelenih površina kao povezivanja drugih tipova zelenih površina kao mreže prirodnog i urbanog zelenila unutar naselja
- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.

- sprečavanje smanjivanja zelenih površina zabranom sječe zelenila i stabala.

8.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 138.

Na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.A. Uvjeti korištenja, u mjerilu 1:2000 prikazane su zaštićene cjeline i pojedinačne građevine, upisane u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH.

Članak 139.

(1) Na području obuhvata Plana registrirana je revidirana povijesna cjelina naselja Lovran, upisana u Registar nepokretnih spomenika kulture RH, broj registracije 175, broj rješenja Z- 2695 od 23.03.2006. godine, čija je granica ucrtana na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.A. Uvjeti korištenja, u mj. 1:2.000.

(2) Na povijesnu jezgru naselja Lovran (A zona zaštite) primjenjuje se režim potpune zaštite povijesnih struktura, što znači da se ne dozvoljavaju interpolacije, nadogradnje i dogradnje postojećih građevina, kao niti iskopi suterenskih etaža. Interpolacije pomoćnih objekata ili građevinske rekonstrukcije postojećih dopustive su jedino uz prethodno pribavljenu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Zaštita povijesnih struktura odnosi se na strogo očuvanje zatečene urbane matrice i prostornih odnosa građevnih sklopova unutar stare gradske jezgre. Intervencije dopuštene na građevinama su restauracija, sanacija i povijesna rekonstrukcija temeljene na konzervatorskim istražnim radovima. Za svako uklanjanje građevine ili dijela građevine potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela i Hrvatskog vijeća za kulturna dobra. Opće odredbe za provođenje dopuštenih zahvata na građevinama odnose se na primjenu isključivo izvornih materijala (pokrov šarena kupa kanalice, drvena stolarija, žbuka na bazi vapna za starije građevne strukture i produžna žbuka za građevina podignute nakon 1850. godine) i tehnika građenja. Prije svakog uklanjanja dotrajale žbuke na pročeljima građevina potrebno je provesti restauratorsko-konzervatorske istražne radove i dokumentiranje stanja.

(4) Na prostoru Starog grada zabranjuje se primjena sunčanih kolektora.

(5) Za sve građevne i urbanističke intervencije unutar zaštićene zone potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra i prethodno odobrenje od nadležnog Konzervatorskog odjela (odnosi se i na prenamjenu prostora), sukladno člancima 60. i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine« broj 69/99, 151/03, 157/03, 87/09 i 88/10).

Članak 140.

(1) Dio područja obuhvata Plana zauzima potez vila, koje su sastavni dio povijesne cjeline naselja Lovran (broj registracije 175, broj rješenja Z-2695 od 23.03.2006. godine).

(2) Na području B zone zaštite primjenjuje se režim zaštite djelomičnih povijesnih struktura i potpune zaštite velikog broja značajnih građevina koje se mogu samo sanirati, konzervirati i restaurirati. Dogradnja i nadogradnja povijesnih vila nije dozvoljena, a povijesna zelenila, posebice povijesni vrtovi, parkovi i perivoji obalne šetnice i kupališta čuvaju se prema izvornim elementima. Svaka nova intervencija mora biti strogo kontrolirana i uklopljena u ambijent.

(3) Za sve urbanističke i građevinske intervencije u ovoj zoni potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra i prethodno odobrenje od nadležnog Konzervatorskog odjela, sukladno člancima 60. i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(4) Prilikom provedbe postupka zaštite pojedinačnih građevina unutar pojasa vila potrebno je uključiti u zaštitu i pripadajuće perivoje.

Članak 141.

(1) Na području obuhvata Plana unutar zaštićene povijesne cjeline Lovran kao pojedinačna registrirana kulturna dobra upisana u Registar nepokretnih spomenika kulture RH štite se:

- crkva Sv. Jurja, upisana u Registar nepokretnih spomenika kulture, broj registracije 123, broj rješenja 217(1) od 17.07.1961. godine
- crkva Sv. Trojstva, upisana u Registar nepokretnih spomenika kulture, broj registracije 159, broj rješenja 216(1) od 11.05.1964. godine.

(2) S obzirom na povijesni i umjetnički značaj, ove registrirane sakralne građevine podliježu najstrožoj zaštiti. Nalaže se sustavno održavanje, konzerviranje, restauriranje te dodatna istraživanja a 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.

(3) Za sve intervencije na navedenim kulturnim dobrima je rješenjima o zaštiti propisana obveza ishođenja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra i prethodnog odobrenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci, sukladno članku 60. i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 142.

(1) Na prostoru zone »A« (Stari grad) nema pojedinačno registriranih civilnih građevina, kao niti na prostoru zone »B«.

(2) U tijeku je pojedinačna preventivna registracija građevina na prostoru Starog grada, zona »A« zaštite (koje već imaju status kulturnog dobra jer su unutar registrirane kulturno - povijesne cjeline Lovrana):

1. Kula, Trg slobode 1
2. stambena građevina, Stari grad 92
3. stambena građevina, Stari grad 93 i 94
4. stambena građevina, Stari grad 40
5. ex Morska vrata, Stari grad 23
5. crkva sv. Ivana Krstitelja

(3) U tijeku je pojedinačna preventivna registracija građevina na prostoru zaštićene kulturno-povijesne cjeline naselja Lovran, zona »B« zaštite:

1. Vila Magnolija, V.C.Emina 3
2. Vila Frappart, V.C. Emina 5
3. Vila Sta Maria, V.C. Emina 7
4. Vila Denes, V.C.Emina 9
5. Villa Guerra, V.C.Emina 11
6. Villa Gianna, Šetalište maršala Tita 23

(4) Izvan zone obuhvata registrirane kulturno-povijesne cjeline naselja Lovran nalaze se sljedeća evidentirana kulturna dobra:

1. Vila Liana, Šetalište maršala Tita 85
2. Vila Sv. Rok, Šetalište maršala Tita 87
3. Vila Thalia, Ul. žrtava fašizma 27.

(5) Navedene se građevine štite ovim Planom na način da se za sve intervencije (nadogradnja, dogradnja, sanacija i rekonstrukcija) na građevini i pripadajućoj okućnici (uključujući intervencije za koje nije potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu) treba pribaviti konzervatorsko mišljenje i postupati u skladu s istim.

(6) Povijesne vertikalne kamene komunikacije (pješačke veze sa zaleđem) predlažu se za zaštitu kao kulturna dobra od lokalnog značaja, čiju zaštitu sukladno članku 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara proglašava Općina Lovran, uz prethodno dokumentiranje stanja i izradu plana njihove revitalizacije.

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

Članak 143.

(1) Na području obuhvata Plana su evidentirane dvije arheološke zone (lokaliteti):

- arheološka zona Stari grad Lovran
- arheološka zona uz crkvu Sv. Trojstva.

(2) Svi zahvati u arheološkim zonama uvjetovani su prethodnim istraživanjima (rekognosciranje, sondiranje) uz obavezan arheološki nadzor nadležne konzervatorske službe.

(3) Planirana intervencija u prostoru mora biti usuglašena sa rezultatima istraživanja (koji trebaju biti adekvatno interpretirani) prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih terenskih radova.

(4) Zaštitu arheoloških lokaliteta treba provoditi u skladu i s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina, važnih za povijesni i kulturni identitet prostora, odnosno odgovarajućom obradom, dokumentiranjem i

pohranom u muzejske ustanove predmeta s onih lokaliteta, koje se s obzirom na njihov karakter ne može prezentirati.

(5) Svi zemljani radovi na području evidentiranih arheoloških zona izvode se temeljem izdanog prethodnog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela, uz stalan arheološki nadzor omogućen od strane investitora te uz stalan konzervatorski nadzor.

(6) Zemljani radovi izvan evidentiranih arheoloških zona, a unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline naselja Lovran izvode se također temeljem ishodovanog prethodnog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela te uz konzervatorski nadzor. Radove mogu izvoditi samo licencirani izvođači.

(7) U slučaju otkrivanja arheoloških nalaza (unutar ili izvan arheoloških zona) moraju se privremeno obustaviti radovi i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel bez odlaganja, u svrhu poduzimanja zakonom predviđenih zaštitnih mjera te provedbe istražnih arheoloških radova temeljem kojih će biti definiran daljnji tijek izvođenja zemljanih radova.

(8) Sva daljnja izgradnja uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

Članak 144.

Za sve radove na građevinama i u prostoru unutar granica zaštićene kulturno - povijesne cjeline naselja potrebno je ishoditi zakonom propisane akte nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 145.

Kod nove gradnje (interpolacije) na području zaštićene povijesne cjeline naselja Lovran obvezno je ishodovanje svih propisanih akata nadležnog Konzervatorskog odjela, uz poštivanje odredbi članka 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u slučaju prethodnog uklanjanja dijelova građevine ili čitave građevine).

Članak 146.

(1) Povijesno zelenilo (vrtovi, parkovi i perivoji) posebice ono koje je nerazdvojjiv dio povijesne i arhitektonske cjeline lovranskih vila, može se obnavljati isključivo prema projektnoj dokumentaciji ovlaštenog krajobraznog arhitekta, temeljem povelje ICOMOS-IFLA o povijesnim vrtovima i Talijanske povelje, obje iz 1971. godine, te posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra.

(2) Radovi mogu početi tek po pribavljanju prethodnog odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 147.

(1) Do uspostave budućeg centralnog sustava gospodarenja otpadom na razini Županije odlaganje otpada sa područja obuhvata Plana obavljati će se izvan područja obuhvata ovog Plana na lokaciji »Osojnica« gdje se odlaže i otpad s područja Grada Opatije, Općine Matulji, i Općine Mošćenička Draga.

(2) Na svakoj građevnoj čestici osigurava se odgovarajući prostor za smještaj manjih spremnika za skupljanje komunalnog otpada.

(3) Na javnim površinama osigurava se odgovarajući prostor za smještaj većih spremnika za skupljanje komunalnog otpada i spremnika za odvojeno skupljanje komunalnog otpada.

(4) Uvjete za smještaj i uređenje prostora iz stavaka za postavu spremnika utvrđuje nadležno komunalno poduzeće.

Članak 148.

(1) Mjere postupanja s otpadom sadrže:

- mjere izbjegavanja i smanjenja nastajanja otpada
- mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja
- program odvojenog skupljanja opasnog otpada
- mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom
- rokove za izvršenje utvrđenih mjera.

(2) Općina Lovran dužna je osigurati provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom.

(3) Prilikom postupanja s komunalnim otpadom mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i s njim postupati sukladno s odredbama ovog Zakona koje se odnose na opasni otpad.

Članak 149.

Zbog zaštite voda i vodotoka zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i septičkih taložnica riješiti će se u prijelaznom razdoblju na centralnom uređaju u Rijeci, a kasnije u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom.

Članak 150.

(1) Planom se utvrđuju sljedeći temeljni principi postupanja s komunalnim otpadom na području obuhvata:

- smanjenje količine otpada,
- reciklaža (odvojeno skupljanje i prerada otpada),
- zbrinjavanje ostatka otpada (preostali otpad tretira se odgovarajućim fizikalnim, kemijskim i termičkim postupcima).

(2) Sustav gospodarenja komunalnim otpadom biti će organiziran na temelju odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.

(3) Planom se odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada
- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada.

(4) Za postavljanje spremnika iz alineje 1. prethodnog stavka ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 151.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Procjena utjecaja na okoliš obvezna je za zahvate u prostoru određene Uredbom o procjeni zahvata na okoliš (»Narodne novine« broj 64/08 i 67/09) i Zakonom o zaštiti okoliša (»Narodne novine« broj 220/07).

Članak 152.

Unutar obuhvata Plana odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi te okoliš iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

10.1. Zaštita tla

Članak 153.

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici.

(2) Zaštitu tla treba posredno provoditi zaštitom javnih parkova (novih i postojećih) te zaštitnih zelenih površina (zelene zone uz prometnice) s ograničenjem sječa kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

(3) Posebnu pažnju treba posvetiti parkovnim površinama u zonama ugostiteljsko-turističke namjene, a naročito parkovnim površinama između obale i hotelskih građevina, radi njihovog čuvanja i korištenja u daljnjem razvoju turizma.

(4) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba formirati obavezne poteze uređenog zelenila, posebno na dijelovima uz prometnice. Unutar obuhvata Plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

10.2. Zaštita zraka

Članak 154.

(1) Rezultati praćenja kakvoće zraka odredili su da kakvoća zraka na predmetnom području ulazi u najvišu kategoriju, koja temeljem Zakona o zaštiti zraka treba biti očuvana.

(2) Suglasno zakonskoj regulativi potrebno je provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.

Članak 155.

Potrebno je poduzeti sljedeće mjere i aktivnosti:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT) i posebnim propisima
- 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)
- ne smije se 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 posebnim propisom
- stacionarni izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema posebnom propisu
- vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:
 - prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu 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
- promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila
- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

10.3. Zaštita od buke

Članak 156.

(1) Buku treba održati na postojećoj razini, a po mogućnosti ju i postepeno smanjivati, provođenjem mjera zaštite određenih važećim zakonskim propisima.

(2) Unutar obuhvata Plana dopušta se maksimalna razina buke prema tablici:

Tablica 1. Dopuštene razina buke u odnosu na namjenu zone

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenke razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan (L_{dav})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
		na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Tablica 2.

Zona prema Tablici 1. ovog Pravilnika	1	2	3	4	5
Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L_{Req} u dB(A)	30	35	35	40	40
– za dan					
– za noć	25	25	25	30	30

Tablica 3.

Vremenska značajka buke	Dopuštena razina buke $L_{RAFmax,nT}$ u dB(A)
Stalna ili isprekidana buka (npr. grijanje, pumpe)	25
Kratkotrajna ili kolebajuća buka (npr. dizala, ispiranje WC)	30

Članak 157.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji je proizvode.

(2) S ciljem da se na području obuhvata Plana sustavno onemogući ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene slijedeće mjere:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje, te remete rad u mirnim djelatnostima (škole, predškolske ustanove, parkovi i sl.)
- pri planiranju građevina i namjena što predstavljaju potencijalan izvor buke predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. primjenom odgovarajućih građevnih materijala, izolacijom prostora sa povećanom emisijom buke i sl.)
- 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
- provodit će se urbanističke mjere zaštite: dislociranje tranzitnog prometa, ograničenje cestovnog prometa u centru grada, uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice
- izrada karte s prikazanim razinama buke.

10.4. Zaštita voda

Članak 158.

(1) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

(2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

(3) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

(4) Oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja ispustiti disperzno u podzemlje.

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Članak 159.

Zone zaštite izvorišta vode za piće nalaze se izvan obuhvata Plana, a određene su prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Liburnije i zaleđa (»Službene novine« broj 19/00 i SNIŽ 08/00).

10.4.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 160.

(1) Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprječavanje erozije strmih terena postići će se izradom i provođenjem projekata odvodnje oborinskih voda za kojega podloga treba biti »Osnovni projekt uređenja bujica Kvarnerskog zaljeva« iz 1970. godine te prihvaćeno idejno rješenje sanitarne kanalizacije Liburnijske rivijere i zaleđa (IGH - Poslovni centar Rijeka, broj projekta 5110-1- 515550/97 iz prosinca 2001. godine). Posebnim kanalizacijskim sustavom se odvođe sanitarno - otpadne vode i oborinske vode.

(2) Ograničenja na ovim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini sukladno Zakonu o vodama odnose se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina, te njihovog održavanja. Minimalna širina tog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito i obostrano po 6,0 m od definiranog gornjeg ruba korita.

10.5. Zaštita mora

Članak 161.

(1) Zaštita mora obuhvaća:

- a) mjere ograničenja izgradnje u zaštićenom obalnom području mora, što znači:
 - cijelo područje obuhvata Plana 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
 - u svim građevinskim područjima u pojasu širine 15 m od morske obale treba osigurati prolaz uz obalu i zabraniti novu izgradnju, a 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,
 - b) 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.
- (2) Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:
- zabrana nove izgradnje unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja i unutar građevinskih područja izdvojenih namjena izvan naselja prema kartografskom prikazu iz PPUO Lovrana do mogućnosti priključenja na sustave odvodnje)
 - izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.)
 - izrada katastra zagađivača mora
 - unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža
 - nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.

Članak 162.

(1) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće 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
- izviđanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja te obavješćivanje.

10.6. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 163.

(1) Zaštita od požara na području obuhvata Plana provodi se prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Općine Lovran.

(2) Prilikom svih intervencija u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Lovran.

(3) Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na bazi procjene iz stavka 1. ovog članka.

(4) Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih građevina ne smije se povećavati ukupno požarno opterećenje.

(5) 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.

(6) Kod projektiranja građevina, 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 GREENER 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 GREENER ili EUROALARM - za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine
- TVRB N106 za projektiranje i izgradnju garaža.

(7) Glavni projekt za građenje pojedinih građevina u elaboratu zaštite od požara treba biti obvezno usklađen sa propisanim i Planom traženim mjerama zaštite od požara.

Članak 164.

(1) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Članak 165.

(1) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

(2) Pristupne ceste koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom treba 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 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

10.7. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa)

Članak 166.

(1) Sukladno članku 174. PPUO Lovran u obuhvatu Plana se ne utvrđuje obveza izrade skloništa, 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 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. Ovi planovi su operativni planovi Civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga nemaju utjecaj na prostorno planiranje.

(3) 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.

Članak 167.

Specifične smjernice i zahtjevi zaštite i spašavanja, koje su ugrađene u ovaj Plan, jesu:

- obveza izrade nove seizmičke karte propisana je za Primorsko-goransku županiju posebnim propisom, te će se po njoj izradi primjenjivati i na području Općine Lovran
- obveza izrade statičkih proračuna propisana je posebnim propisom
- kartogrami urušavanja ne ucrtavaju se Plan, s obzirom na karakter ovog plana (ne određuju se lokacije pojedinih građevina već samo zone za pojedine namjene)
- prema PPUO Lovran u obuhvatu Plana nije propisana izgradnja skloništa osnovne zaštite
- visina građevina i gustoća izgrađenosti nije veća od one propisane PPUO-om Lovrana
- planom su osigurane zelene površine u naselju sukladno urbanističkim normativima
- u obuhvatu Plana nema mogućih izvora tehničko - tehničkih katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu, te od terorizma i ratnih razaranja
- područje obuhvata Plana nije ugroženo poplavama
- u širem prostoru obuhvata Plana nema hidroakumulacijskih brana
- mjere zaštite od štetnog djelovanja voda propisano je člankom 153. ovih Odredbi
- u obuhvatu Plana nema zona s neeksplozivnim minsko - eksplozivnim napravama.

Članak 168.

(1) Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protivpotresno projektiranje građevina. Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

(3) U novim dijelovima naselja prometnice se moraju projektirati u skladu s posebnim propisima i na način da ih eventualno rušenje građevina ne blokira te da bude omogućavana nesmetana evakuacija ljudi i pristup interventnih vozila.

Članak 169.

(1) Prometnice u novim dijelovima naselja moraju se projektirati tako da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Primorsko - goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 170.

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 171.

Ne propisuje se obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnih planova uređenja).

IZDAVAČ: Općinsko vijeće Općine Lovran; **UREDNIŠTVO:** Šetalište maršala Tita 41, 51415 Lovran (051) 291 – 045; **ODGOVORNI UREDNIK:** Alan Sanković; **IZLAZI:** Mjesečno i po potrebi; **NAKLADA:** 50 primjeraka; **WEB STRANICA:** www.opcinalovran.hr