



Općina Lovran

16.

Na temelju odredbe članka 100. stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i članka 31. Statuta Općine Lovran («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 30/09) Općinsko vijeće Općine Lovran, na 34. sjednici održanoj 12. 7. 2012. godine, donijelo je

ODLUKU **o donošenju Detaljnog plana uređenja** **naselja Lovranska Draga**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Detaljni plan uređenja naselja Lovranska Draga (u daljnjem tekstu: Plan) donosi se za područje utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Lovran (SN PGŽ 38/07 i 37/10).

(2) Plan je sadržan u elaboratu Detaljni plan uređenja naselja Lovranska Draga, kojeg je izradio Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, a sastoji se od tekstualnog, grafičkog dijela i obveznih priloga, uvezenih u jednu knjigu.

(3) Tekstualni dio Plana čine Odredbe za provođenje.

(4) Grafički dio Plana čine kartografski prikazi u mjerilu 1:1.000 i to:

1. Detaljna namjena površina
2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2A. Promet

2B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav

2C. Vodnogospodarski sustav

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

4. Uvjeti gradnje

(5) Obvezni prilozi plana sadrže:

- Obrazloženje plana

- Stručne podloge na kojima se temelje prostorno plan-ska rješenja

- Izvod iz PPUO Lovran (SNPGŽ 38/07 i 37/10)

- izvod iz »Konzervatorske podloge naselja Lovranska Draga« (izrađivač: Mjesto pod suncem d.o.o.)

- topografsko-katastarska podloga (GEOPROJEKT d.o.o.)

- Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštovati u izradi plana te sažetak dijelova tih dokumenata, koji se odnose na sadržaj plana

- Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

- Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi

- Evidencija postupka izrade i donošenja plana

- Sažetak za javnost.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 2.

(1) Namjena površina te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina označeni su rubnom linijom, bojom

i planskim znakom na kartografskom prikazu broj 1. Detaljna namjena površina.

(2) Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata Plana utvrđena je detaljna namjena površina i građevina za sljedeće funkcije i djelatnosti:

A. POVRŠINE STAMBENE NAMJENE (S) obuhvaćaju izgradnju i rekonstrukciju:

- samostojećih i dvojnih individualnih stambenih građevina (obiteljskih kuća) - S

B. POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE / UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE obuhvaćaju rekonstrukciju:

- građevina ugostiteljsko-turističke namjene (T) - restoran

C. POVRŠINE SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE obuhvaćaju rekonstrukciju:

- građevina sportsko-rekreacijske namjene (R) - boćališta

D. ZELENE POVRŠINE obuhvaćaju uređenje:

- zaštitnih zelenih površina (Z)

E. INFRASTRUKTURNE POVRŠINE obuhvaćaju izgradnju i rekonstrukciju:

- kolnih površina (IS1)

- kolno-pješačkih površina (IS2)

- pješačkih površina (IS3)

- parkirišta (IS4)

- trafostanice (IS5).

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

2.1. GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE (PLANSKA OZNAKA S)

Članak 3.

(1) Pod građevinama koje se mogu graditi u zonama stambene namjene (planska oznaka S) podrazumijevaju se samostojeće ili dvojne građevine mješovite namjene (obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom). Građevine stambene namjene moraju većim dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih jedinica biti namijenjene stanovanju, dok u manjem dijelu mogu imati sadržaje drugih namjena (poslovne, ugostiteljske i slično).

(2) Pod građevinama stambene namjene podrazumijevaju se stambene građevine koje su namijenjene stalnom stanovanju, kao i one namijenjene povremenom stanovanju.

(3) Na građevnim česticama uz postojeće stambene građevine mogu se graditi i rekonstruirati gospodarske i pomoćne građevine koje s tim građevinama čine gospodarsku, odnosno stambenu cjelinu. Neposredni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 3,0 m, pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m.

Članak 4.

(1) Arhitektonsko oblikovanje novih građevina, kao i rekonstruiranih, oblikovanje pročelja i krovista te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju te primjereni tradicijskoj gradnji. Pri tome odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja. Iznimke su moguće samo za rekonstrukciju postojećih objekata.

(2) Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za okolnu arhitekturu naselja. Krovovi moraju biti kosa, izvedena kao dvostrešna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 22° .

(3) Pokrov mora biti mediteranski crijep ili kupa kanalic, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja (tradicijske kamene ploče, šindra, slama).

(4) Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

(5) Znatnija preoblikovanja terena i gradnja podzida viših od 1,50 m nije dozvoljena.

Članak 5.

Oblik i veličina nove građevne čestice određuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, diobom katastarske čestice ili spajanjem više katastarskih čestica, a mora omogućiti smještaj građevine i udaljenosti građevina do granica čestice.

2.1.1. Izgradnja novih stambenih građevina

Članak 6.

(1) Izgradnja novih stambenih građevina mješovite namjene (obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom) dozvoljena je prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 400 m^2
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,6
- ukupna površina pod objektima na izgrađenoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 60 m^2 , niti veća od 150 m^2
- prevladavajuća visina građevina treba biti u dvije etaže, odnosno maksimalno 7,0 m mjereno od kote konačno zaravnog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca
- iznimno, na strmim padinama nagiba većeg od 30% visina građevina može biti u tri etaže, odnosno maksimalno 9,0 m mjereno od kote konačno zaravnog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca
- građevine moraju biti udaljene minimalno 4,0 m od granice građevne čestice
- najmanje 30% građevne čestice mora biti prirodni teren
- u izboru tipologije predviđaju se isključivo slobodno-stojeće obiteljske kuće s najviše dvije (2) stambene jedinice.

(2) Detaljni uvjeti gradnje za nove građevine iz stavka (1) ovog članka propisani su člankom 45. ovih Odredbi, za svaku građevnu česticu posebno.

2.1.2. Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina

Članak 7.

Rekonstrukcija postojećih stambenih građevina mješovite namjene (obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom) dozvoljena je prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevinske čestice identična je postojećoj površini građevne čestice
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,6
- ukupna površina pod objektima na izgrađenoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 60 m^2 , niti veća od 150 m^2

- visina građevina treba biti u dvije etaže, odnosno maksimalno 7,0 m mjereno od kote konačno zaravnog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca

- iznimno, na strmim padinama nagiba većeg od 30% visina građevina može biti u tri etaže, odnosno maksimalno 9,0 m mjereno od kote konačno zaravnog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca

- građevine moraju biti udaljene minimalno 4,0 m od granice građevne čestice

- najmanje 30% građevne čestice mora biti prirodni teren

- u izboru tipologije predviđaju se isključivo slobodno-stojeće obiteljske kuće s najviše dvije (2) stambene jedinice

- ako je postojeći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (k_{is}) veći od dopuštenog, rekonstrukcijom se ne smije povećavati

- ako je ukupna površina pod objektima na izgrađenoj građevnoj čestici veća od 150 m^2 , rekonstrukcijom se ne smije povećavati

- ako građevina ima veći broj etaža ili veću visinu od propisane, rekonstrukcijom se ne smije povećavati

- ako je postojeća građevina izgrađena na udaljenosti od međe manjoj od propisane, ista se može zadržati

- ako prirodni teren iznosi manje od 30% građevne čestice, isti se ne smije smanjivati.

Članak 8.

Na građevnim česticama u zoni stambene namjene (S), uz građevine osnovne namjene (obiteljske kuće i obiteljske kuće s poslovnim prostorom) dozvoljena je izgradnja ili rekonstrukcija građevina sljedećih namjena:

- proizvodna namjena (pretežito zanatska)
- poslovna namjena (pretežito uslužna i trgovačka)
- ugostiteljska namjena
- poljoprivredna gospodarska namjena
- pomoćne i manje gospodarske građevine.

Članak 9.

(1) Kada se ove građevine grade na istoj građevnoj čestici sa obiteljskom kućom, njihova tlocrtna površina

(površina pod građevinom) i građevinska (bruto) površina uračunavaju se u dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ($k_{ig}=0,3$) i koeficijent iskorištenosti ($k_{is}=0,6$) građevne čestice stambene namjene. Pri tome najveći broj etaža i visina ovih građevina iznosi:

- proizvodna namjena (pretežito zanatska) - 2 etaže, $v=7,0 \text{ m}$
- poslovna namjena (pretežito uslužna i trgovačka) - 2 etaže, $v=7,0 \text{ m}$
- ugostiteljska namjena - 2 etaže, $v=7,0 \text{ m}$ ili 3 etaže, $v=9,0 \text{ m}$
- poljoprivredna gospodarska namjena - 1 etaža, $v=4,0 \text{ m}$ ili 2 etaže, $v=6,0 \text{ m}$
- pomoćne i manje gospodarske građevine - 1 etaža, $v=3,0 \text{ m}$ ili 2 etaže, $v=6,0 \text{ m}$

(2) Minimalne udaljenosti ovih građevina od granica građevnih čestica iznose:

- proizvodna namjena (pretežito zanatska) - 4,0 m
- poslovna namjena (pretežito uslužna i trgovačka) - 4,0 m
- ugostiteljska namjena - 5,0 m
- poljoprivredna gospodarska namjena
- staklenici i plastenici - 3,0 m
- ostale građevine - 6,0 m
- pomoćne i manje gospodarske građevine - na međi (bez otvora na pročelju).

2.1.3. Ostale građevine koje se mogu graditi ili rekonstruirati na zasebnim građevnim česticama u zoni stambene namjene (S)

Članak 10.

Na zasebnim građevnim česticama u zoni stambene namjene (S) mogu graditi ili rekonstruirati građevine sljedećih namjena:

- proizvodna namjena (pretežito zanatska)
- poslovna namjena (pretežito uslužna i trgovačka)
- ugostiteljska namjena
- poljoprivredna gospodarska namjena
- pomoćne i manje gospodarske građevine.

2.1.3.1. Građevine proizvodne namjene (pretežito zanatske) i poslovne namjene (pretežito uslužne i trgovačke)

Članak 11.

Građevine proizvodne namjene (pretežito zanatske) i poslovne namjene (pretežito uslužne i trgovačke) mogu se graditi u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja u zonama stambene namjene (S) prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 300 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,0
- maksimalna visina građevine treba biti u dvije etaže, odnosno 7,0 m mjereno od kote konačno zaravnog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca
- minimalne udaljenosti građevine poslovne namjene od granice parcele i od prometnice određuju se na isti način kao i za stambene građevine
- najmanje 30% građevne čestice mora biti prirodni teren
- arhitektonsko oblikovanje treba biti primjereno namjeni
- građevine moraju se prilagoditi okruženju, naselju u cjelini i tipologiji krajolika
- građevine se veličinom i oblikovanjem moraju prilagoditi okolnim građevinama i skladno uklopiti u ambijent naselja
- visina građevina mjeri se na njezinom uličnom pročelju, od najniže kote tla do gornjeg ruba vijenca.
- unutar građevine može se urediti stambeni prostor (1 stan).

2.1.3.2. Građevine ugostiteljske namjene

Članak 12.

(1) Građevina ugostiteljske namjene (manji turističko-ugostiteljski pansioni, restorani, caffei, konobe i slično) mogu se graditi u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja u zonama stambene namjene (S) prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 500 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,8
- visina građevina treba biti u dvije etaže, odnosno maksimalno 7,0 m mjereno od kote konačno zaravnog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca
- iznimno, na strmim padinama nagiba većeg od 30% visina građevina može biti u tri etaže, odnosno maksimalno 9,0 m mjereno od kote konačno zaravnog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca

- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m

- najmanje 50% građevne čestice mora biti prirodni teren

- unutar građevine može se urediti stambeni prostor (1 stan).

(2) U sklopu građevne čestice ugostiteljske ili turističke namjene mogu se predvidjeti manji sportski tereni, terase i sl., čija površina ne ulazi u izgrađenost građevne čestice. Uz građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi pomoćne i gospodarske građevine koje s tim objektima čine gospodarsku cjelinu.

(3) Pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koje se nalazi na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice čestice ne dopušta izgradnja otvora.

(4) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene koje ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom rekonstrukcija se dozvoljava u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

2.1.3.3. Građevine poljoprivredne gospodarske namjene

Članak 13.

(1) Poljoprivredne gospodarske građevine su staklenici ili plastenici, razne staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci i ostale vrste koje su kompatibilne ruralnom naselju, a mogu se smještati unutar građevinske čestice stambene građevine. Pri tome namjena ovih građevina ne smije narušavati uvjete života i stanovanja unutar građevinskog područja naselja, odnosno korištenja susjednih građevinskih čestica.

(2) Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja u zonama stambene namjene (S) prema sljedećim uvjetima:

- oblik i veličina parcele moraju obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:
- staklenici i plastenici 0,6
- ostale građevine 0,4
- visina građevina treba biti u jednoj etaži, odnosno maksimalno 4,0 m mjereno od kote konačno zaravnog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca
- iznimno, na strmim padinama nagiba većeg od 30% visina građevina može biti u dvije etaže, odnosno maksimalno 6,0 m mjereno od kote konačno zaravnog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje:
- staklenici i plastenici 3,0 m
- ostale građevine 6,0 m.
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s namjenom i tehnološkim procesom.

2.1.3.4. Pomoćne i manje gospodarske građevine

Članak 14.

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremište, ljetne kuhinje i slično, koje funkcionalno služe građevinama osnovne (stambene) namjene. Manje gospodarske građevine su spremišta poljoprivrednih proizvoda i alata, staje, kokošinjci i sl., koje funkcionalno služe građevinama osnovne (stambene) namjene.

(2) Pomoćne i manje gospodarske građevine u zonama stambene namjene (S) grade se prema sljedećim uvjetima:

- visina građevina treba biti u jednoj etaži, odnosno maksimalno 3,0 m mjereno od kote konačno zaravnog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca

- mogu se graditi do međe građevne čestice, pod uvjetom da na toj strani nemaju otvore

- iznimno se zbog topografije terena ili prilaza parceli može dopustiti izgradnja druge etaže na pomoćnoj ili manjoj gospodarskoj građevini, kada je na tu drugu (gornju) etažu moguć neposredan pristup.

2.2. GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE NAMJENE (T)

Članak 15.

(1) Planom se zadržava lokacija ugostiteljsko-turističke namjene / planska oznaka T (restoran »Lovranska Draga«) u postojećim gabaritima.

(2) Unutar parcela ugostiteljsko-turističke namjene (T) dozvoljena je rekonstrukcija postojeće građevine u postojećim gabaritima, odnosno izgradnja nove građevine sukladno ovim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice je postojeća parcela

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,25

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,60

- prevladavajuća visina građevina treba biti u dvije etaže, odnosno maksimalno 7,0 m mjereno od kote konačno zaravnog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca

- iznimno, na strmim padinama nagiba većeg od 30% visina građevina može biti u tri etaže, odnosno maksimalno 9,0 m mjereno od kote konačno zaravnog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca

- udaljenost građevine osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m

- najmanje 50% građevne čestice mora biti prirodni teren

- unutar građevine može se urediti stambeni prostor (1 stan).

Članak 16.

(1) Ukoliko postojeća građevina u nekim elementima odstupa od propisanih uvjeta (manja površina građevne čestice ili veći k_{ig} , k_{is} , visina i broj etaža, manja udaljenost od međe i drugo), građevina se može rekonstruirati samo u postojećim gabaritima, bez njihova povećanja.

(2) U sklopu građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mogu se predvidjeti manji sportski tereni, terase i sl., čija površina ne ulazi u izgrađenost građevne čestice.

(3) Uz građevinu ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom čine gospodarsku cjelinu. Pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koje se nalazi na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice čestice ne dopušta izgradnja otvora.

2.3. GRAĐEVINE I POVRŠINE SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE (R)

Članak 17.

Planom se zadržava postojeća zona sportsko - rekreacijske namjene (R) / boćalište u Lovranskoj Dragi, s postojećom namjenom i uređenjem.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I ELEKTRONIČKOM KOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

Članak 18.

Način i uvjeti priključenja građevnih čestica na prometnu, uličnu, komunalnu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu mrežu unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskim prikazima broj 2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastruktura mreža - 2A. Promet, 2B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav i 2C. Vodnogospodarski sustav.

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE

3.1.1. Ulična mreža

Članak 19.

(1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja naselja koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastruktura mreža, 2A. Promet.

(2) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina prometne mreže vrši se provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

Članak 20.

(1) Planom se za sve sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07) predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

(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 21.

(1) Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana utvrđuje trase planiranih i postojećih ulica.

(2) Planom se zadržava postojeća širina postojećih prometnih površina.

(3) Prilikom rekonstrukcije postojećih prometnica 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 izvođenje nasipa, usjeka i podzida.

Članak 22.

(1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).

(2) Pristup s građevne čestice na prometnice iz stavka (1) ovog članka treba izvesti na način da se ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa.

3.1.2. Parkirališta

Članak 23.

(1) Planom se potrebe prometa u mirovanju zadržava postojeće manje parkiralište (IS4) u južnom dijelu obuhvata Plana.

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

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
obiteljske kuće	1 mjesto	stan
trgovine	1 mjesto	10 m ² površine
drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	15 m ² površine
restorani	1 mjesto	4 sjedećih mjesta
gospodarska namjena	1 - 2 mjesta	4 zaposlenika

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevina ugostiteljsko-turističke, ugostiteljske i sportsko-rekreativne namjene potrebno je za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti uz građevinu odnosno u građevini izvesti 5% pristupačnih parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalne veličine 3,70x5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom. Kod rekonstrukcije građevine kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP mora se na građevnoj čestici osigurati Planom utvrđen minimalan broj parkirališnih/garažnih mjesta prema prethodnoj tablici.

3.1.3. Pješačke površine

Članak 24.

(1) Sustavom pješačkih površina na području obuhvata Plana utvrđuju se trase pješačkih putova kao i pješačkih stubišta.

(2) Pješačke površine potrebno je urediti s minimalnom širinom od 1,25 m, a na područjima gdje je to moguće s max. uzdužnim nagibom od 8% za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(3) U sklopu zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih staza.

(3) Na pješačkim površinama treba riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda. Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i biti osvijetljene javnom rasvjetom.

3.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 25.

(1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju kabelaške kanalizacije (KK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

(2) Distributivna elektronička komunikacijska kanalizacija treba biti realizirana s PVC, PEHD i sličnim cijevima o110, 75, 50 mm i montažnim zdenjcima tipa D0 do D4.

(3) Svi korisnički kabeli koji se polažu u sklopu planirane KK mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) se polažu na česticama postojećih, odnosno planiranih prometnica.

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

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

Članak 26.

(1) U obuhvatu Plana predviđa se izgradnja manje lokalne centrale (UPS) u obuhvatu Plana, radi zadovoljavanja zahtjeva postojećih i novih korisnika.

(2) Planom se dozvoljava postavljanje kabinetskog komutacijskog čvora u sklopu obuhvata Plana, za što je potrebno osigurati česticu od 20 m² uz planirane građevine ili u sklopu zelenih površina.

Članak 27.

Planom se ne predviđa izgradnja građevina za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova na području obuhvata Plana.

3.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

3.3.1. Energetski sustav

Članak 28.

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

- elektroenergetsku mrežu i
- plinoopskrbnu mrežu.

(2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav.

3.3.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 29.

(1) Distribucija električne energije prema potrošačima na predmetnom području vrši se preko postojeće trafostanice TS 10(20) kV Lovranska Draga (izvan granica obuhvata Plana), koja je Planom predviđena za zamjenu po izgradnji nove trafostanice.

(2) Planom se predviđaju zahvati na postojećoj niskonaponskoj elektroenergetskoj mreži:

- izgradnja nove tipske trafostanice TS 20/0,4 kV na dijelu kčbr. 3046/1
- postupna zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima.

(3) Propisuju se uvjeti za izgradnju trafostanice TS 20/0,4 kV na dijelu kčbr. 3046/1:

- površina građevne čestice iznosi do 50 m²
- trafostanica se gradi kao tipska betonska građevina, čiju vanjsku obradu (pročelje) treba riješiti sukladno konzervatorskom mišljenju i smjernicama nadležnog Konzervatorskog odjela
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,16
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,16
- građevina se gradi kao prizemna (P), visine do 3,0 m
- minimalna udaljenost od regulacijske linije (parcele prometnice) iznosi 2,0 m
- minimalna udaljenost od ostalih međa iznosi 1,0 m.

Članak 30.

(1) Gdje god to NN priključci građevina dozvoljavaju postojeće nadzemna mreža će se postepeno zamijeniti podzemnim kabelima. Kod zamjene zračne mreže kabelskom

sve kabele potrebno je položiti u kabelsku kanalizaciju (alkaten cijevi \varnothing 110 mm i \varnothing 150 mm).

(2) Elektroenergetske kabele, neovisno od naponske razine i vrste potrošnje, treba postavljati u pravilu izvan kolnih površina. U tu svrhu osigurane trase u obostranim pješačkim hodnicima, odnosno duž pješačkih staza i puteva.

(3) Buduća niskonaponska mreža iz planirane trafostanice izvoditi će se s podzemnim kabelima prema elektroprojektima-tehničkim rješenjima.

Članak 31.

(1) Javna rasvjeta se može rekonstruirati u sklopu postojeće nadzemne niskonaponske mreže, sve do njene zamjene podzemnom.

(2) Nakon zamjene nadzemne mreže podzemnom nova javna rasvjeta će se izvoditi na samostojećim stupovima i građevinama, pri čemu odabir vrste stupova i rasvjetnih tijela treba izvršiti nadležna pravna ili fizička osoba koja održava javnu rasvjetu u suradnji sa Konzervatorskim odjelom u Rijeci.

(3) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

3.3.1.2. Plinoopskrba

Članak 32.

(1) Plinski sustav treba izvesti tako da udovoljava svim potrebnim tehničkim standardima i da ima visoku pogonsku sigurnost sukladno zakonu i pravilnicima.

(2) Svi cjevovodi se planiraju kao srednje tlačni 3-4 bara. Trase lokalnog plinovoda su planirane na česticama postojećih i planiranih prometnica.

(3) 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.

(4) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da zemljani sloj iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju manjeg zemljanog sloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

(5) Prijelazi plinovoda ispod ceste ili vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

3.3.2. Vodoopskrba

Članak 33.

(1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2C. Vodnogospodarski sustav.

(2) 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.

Članak 34.

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

(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 manja od 150 m. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Članak 35.

(1) Dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda prema građevinama se mogu izvesti prema hidrauličkom proračunu za svaku pojedinačnu građevinu.

(2) Vodomjerna okna izvesti dovoljnog svijetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

(3) Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

(4) 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. 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) Rješenje opskrbe vodom mora biti usklađeno i sa protupožarnom zaštitom u cilju osiguranja potrebnih količina vode, tlaka u mreži i na požarnim hidrantima, a sve prema posebnim uvjetima, Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93) i Pravilniku o hidrantskoj mreži (NN 08/06).

3.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 36.

(1) Planom se predviđa razdjelni kanalizacijski sustav kojim se posebno odvođe sanitarno-potrošne vode (fekalna kanalizacija) i oborinske vode sa područja obuhvata Plana.

(2) Planirani sustav je definiran temeljem prihvaćenog idejnog rješenja sanitarne kanalizacije Liburnijske rivijere i zaleđa (IGH-Rijeka, projekt 5110-1-515550/97,12 mj./01) i usklađen je s Odlukom o odvodnji otpadnih voda Općine Lovran (SN PGŽ 25/97 i 07/00) i Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisije otpadnih voda (NN 87/10).

(2) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2C. Vodnogospodarski sustav.

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

Članak 37.

(1) Sustav odvodnje sanitarno-potrošnih voda obuhvaća cjevovode i planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (izvan obuhvata Plana), kapaciteta do 100 50 ES.

(2) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda planiran uz istočni rub naselja (izvan obuhvata Plana). Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda može biti mehanički ili biološki (pročišćavanje pomoću biljaka: trska, rogoz i šaševi), pod nazivom »contractiv wetlands«. Pročišćena voda će se ispuštati u vodotok Potok, a voda se mora obraditi na uređaju do razine propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08), te vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.

(3) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sličnih cijevi. Otpadne vode iz građevina ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključnih kontrol-

nih okana. Priključno kontrolno okno postavlja se na javnoj površini i najnižoj točki za najmanje tri susjedne građevine izvan voznog (prometovnog) dijela kolnika prometnice (gazišta).

(4) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda kako bi se postigle granične vrijednosti pokazatelja, odnosno dozvoljene koncentracije opasnih i drugih tvari za ispuštanje u sustav javne odvodnje prema Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

Članak 38.

(1) Do uspostave sustava odvodnje otpadne vode u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja dozvoljrn je priključak na septičku jamu za građevinu kapaciteta do 10 ES, dok je za veći kapacitet obvezna izgradnja zasebnog uređaja sa pročišćivačem otpadnih voda (biodisk ili sl.).

(2) Sve tehnološke otpadne vode koje mogu nastati u područjima ugostiteljskih i drugih poslovnih sadržaja treba prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročititi do razine dozvoljene za ispuštanje u sustav javne odvodnje (predtretman otpadnih voda). Ovo se odnosi osobito na vode iz restorana koji prije ispuštanja u sustav sanitarne kanalizacije moraju izvesti separatore ulja i masti.

Članak 39.

(1) 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.

(2) Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija iznosi najmanje 1,0 m i proizlazi iz uvjeta održavanja. Razmak od drvoreda, zgrada i sličnih građevina u skladu je s lokalnim uvjetima. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod.

(3) 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.

(4) Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

Članak 40.

(1) Oborinsku kanalizaciju treba izvesti od poliesterskih, PVC i sličnih cijevi prema hidrauličkom proračunu.

(2) Oborinske vode s neizgrađenog građevinskog zemljišta i površina će se prikupljati u oborinsku kanalizaciju preko pjeskolova i sustavom slivnika sa ugrađenim taložnikom, te hvatača masti, ulja i tekućih goriva te se transportirati u cjevovode oborinske odvodnje, koji se polažu ispod kolnih i kolno-pješačkih površina.

(3) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 200 m².

(4) Do uspostave sustava odvodnje oborinskih voda dozvoljeno je oborinske vode odvoditi raspršeno u teren bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, i to sa parkirališnih površina kapaciteta do 15 PM ili sa manipulativnih površina do 400 m².

Članak 41.

(1) Cijevi se polažu u rov čija se širina utvrđuje s obzirom na profil cjevovoda, na pješčanu posteljicu debljine 10 cm, uz zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi.

(2) 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 tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale. Veće padove treba riješiti kaskadama.

(3) 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.

(4) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

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

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

Članak 42.

(1) Bujica Medveja (desni ogranak izvorišnog toka bujice Medveja - »Potok«) se u cjelosti nalazi izvan obuhvata Plana (uz istočnu granicu obuhvata). Obrana od poplava provodi se preventivno, gradnjom i održavanjem regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, dok se neposredne mjere kod pojave velikih voda provode u skladu s Državnim planom obrane od poplava i Planom obrane od poplava na vodama II. reda Županije primorsko-goranske - Sektor E - Sjeverni Jadran - branjeno područje 23 - područje malih slivova

»Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje i otoci« - mali sliv »Kvarnersko primorje i otoci«.

(2) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10,0 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(3) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava zaštite od poplava, njegove mjestimične rekonstrukcije, sanacije, popravci i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(4) Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija niti stvoriti dodatna nekontrolirana koncentracija površinskih voda.

(5) Sve zahvate u prostoru treba provoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 43.

(1) Javne zelene površine na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima broj 1. Detaljna namjena površina i broj 4. Uvjeti gradnje, i to kao zaštitne zelene površine (Z).

(2) Površine iz prethodnog stavka ovog članka uređuju se sadnjom novog i održavanjem postojećeg zelenila visoke, niske i parterne autohtone vegetacije.

(3) Na javnim zelenim površinama nije dopuštena izgradnja građevina (osim prometnih površina i infrastrukturnih građevina).

(4) Na svim javnim dozvoljeno je uređenje dječjih igrališta.

(5) Unutar zaštitnih zelenih površina namjene nalaze se površine koje su prema »Konzervatorskoj podlozi naselja Lovranska Draga« određene kao neizgrađene površine pod zaštitom (nasadi maruna, terasirano poljoprivredno zemljište i zeleni pojasevi - Lamidi, Na dulce i Na Vase).

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 44.

(1) Posebno vrijedne i/ili osjetljive cjeline i građevine na području obuhvata Plana utvrđene su »Konzervatorskom

Uvjeti i način gradnje

Broj planirane građevne čestice	Katastarske čestice u sastavu nove građevne čestice	Površina nove građevne čestice (m ²)	Koeficijent izgrađenosti (k _{ig}) površina pod objektom	Koeficijent iskoristivosti (k _{is}) ukupni GBP	najveći broj etaža	visina vijenac/sljemena (m)
1.	2888-dio, 2824-dio, 2828-dio, 2831-dio, 2829, 2830-dio	417	0,30 125 m ²	0,60 250 m ²	3 S+Pr+Pk	7,0 m / 9,0 m
2.	2888-dio, 2858-dio	431	0,30 129 m ²	0,60 258 m ²	3 S+Pr+Pk	7,0 m / 9,0 m
3.	2889-dio, 2887-dio, 2858-dio	401	0,30 120 m ²	0,60 240 m	3 S+Pr+Pk	7,0 m / 9,0 m
4.	2894-dio	754	0,20 150 m ²	0,50 377 m ²	3 S+Pr+Pk	7,0 m / 9,0 m
5.	2892-dio, 2893-dio	428	0,30 128 m ²	0,60 256 m ²	3 S+Pr+Pk	7,0 m / 9,0 m
6.	3199 i 3200	777	0,20 155 m ²	0,50 388 m ²	3 S+Pr+Pk	7,0 m / 9,0 m
7.	3206, 3207, 3208 i 3209	968	0,20 193 m ²	0,40 387 m ²	3 S+Pr+Pk	7,0 m / 9,0 m
8.	3195/1, 3195/2 i 3201	1.130	0,20 226 m ²	0,40 452 m ²	3 S+Pr+Pk	7,0 m / 9,0 m
9.	3046/1-dio	50	0,16 8 m ²	0,16 8 m ²	1 P	3,5 m

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

7.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 46.

(1) Područje obuhvata Plana se nalazi unutar područja prirodne vrijednosti koja je zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05 i 139/08) u kategoriji Park prirode Učka, te je stoga Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode propisala uvjete i mjere zaštite prirode:

- očuvati i zaštititi prirodni i kulturni krajolik kao temeljnu vrijednost prostora
- planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza
- pri oblikovanju građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- u što većoj mjeri sačuvati postojeću vegetaciju i to na način da ju se iskoristi kao javne zelene površine i zaštitne

podlogom naselja Lovranska Draga«, koja je sastavni dio ovog Plana.

(2) Za izgradnju građevina u obuhvatu Plana potrebno je prethodno ishoditi konzervatorsko mišljenje i smjernice nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 45.

Uvjeti i način gradnje dati su u točki 2. ovih Odredbi, a s obzirom na nove građevne čestice sumarno su prikazani u narednoj tablici:

zelene površine te ukomponira u cjelokupno krajobrazno uređenje

- na svakoj građevnoj čestici treba propisati minimalnu površinu koja mora ostati neizgrađena te obrasla vegetacijom

- za ozeljenjavanje zaštitnih i drugih zelenih površina treba koristiti autohtone vrste odnosno vrste tradicionalno udomaćene u tom podneblju

- u obuhvatu Plana treba predvidjeti zatvoren sustav odvodnje otpadnih voda te na odgovarajući način osigurati zbrinjavanje i odvoz otpada.

Članak 47.

(1) Područje obuhvata Plana se nalazi unutar:
- kopnenog područja ekološke mreže Park prirode Učka (HR2000601)
- međunarodno važnog područja za ptice Učka i Čičarija (HR1000018).

(2) U neposrednoj blizini obuhvata Plana nalazi se kopneno područje EM Keštenova šuma iznad Lovrana (HR2000640).

(3) Planom se propisuju mjere zaštite:

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma

- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava (contol agens); ne koristiti genetski modificirane organizme

- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama

- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

7.2. ZAŠTITA KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 48.

(1) U obuhvatu Plana nema građevina ni graditeljskih cjelina koja se štite temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11 i 25/12).

(2) Prema »Konzervatorskoj podlozi naselja Lovranska Draga« (izrađivač: Mjesto pod suncem d.o.o.) za izdvojene prostorne cjeline (zone) i građevine i graditeljske cjeline propisuju se mjera zaštite.

5.2.1. Izdvojene prostorne cjeline (zone): nasadi maruna, terasirano poljoprivredno zemljište, zeleni pojas Lamidi, na dolce i na vase

Članak 49.

Na izdvojenim prostornim cjelinama (zonama): nasadi maruna, terasirano poljoprivredno zemljište, zeleni pojas Lamidi, na dolce i na vase nije dozvoljena izgradnja građevina.

5.2.2. Građevine i graditeljske cjeline

Članak 50.

(1) Sustavom mjera zaštite u propisuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne prostorne/planske matrice i karakterističnih kompleksa, grupa građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega gabarita, povijesnih sadržaja, oblika građevina i sklopova.

(2) Na postojećim objektima dopuštene su odgovarajuće intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonpozicije i integracije, u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama koje proizlaze iz suvremenih potreba.

(3) Obvezno je očuvanje svih kamenih i profiliranih elemenata, drvenih krovništa, tradicijskih dimnjaka i sl.

(4) Noviji objekti (starost do 50 godina) kao i oni kojima je u konzervatorskoj valorizaciji smiješteni u 4. kategoriju, mogu se u nešto većoj mjeri rekonstruirati i rekonponirati, poštujući povijesnu matricu i gabarite.

(5) Maksimalna visina građevina treba biti P+1 (do 7 m), a izuzetno na mjestima gdje je kontekst prethodne izgrađenosti to dopušta P+1+visoko potkrovlje (do 8.5 m).

(6) Obvezni krovni pokrov stambenih objekata i u ostalih objekata nagiba krovništa između 17° i 23° je kupa kanalica tradicionalnog oblika. Preferira se šarena kupa. Izvorni i preferirani krovni pokrov dvora i drugih gospodarskih

objekata s originalnim nagibom krovništa većim od 30° je izvorno slama ali će se zbog nedostatka izvođača u ovoj tradicionalnoj tehnici tolerirati zamjena kvalitetnim ravnim limenim pokrovom s falcanim spojevima, tamnijih i neupadljivih završnih obrada (obojeno pocinčano, obojeni aluminij...).

Članak 51.

(1) Dozvoljena je nova izgradnja (interpolacija) koja međutim mora poštivati povijesnu matricu i gabarite te oblikovanjem ne smije vizualno konkurirati povijesnim objektima (ne dozvoljava se gradnja koja imitira povijesne gradnje s elementima poput dekorativnih erti i lukova i sl.).

(2) Nova gradnja mora biti neupadljiva, bez istaknutih dekoracija, s pravokutnim otvorima, te žbukana (ne dozvoljava se lijepljenje kamenih ploča na pročelja i sl.). Pročelja novih objekata moraju, u konačnoj obradi fasade, slijediti tradicionalni zemljani kolorit.

(3) Svi objekti se žbukaju isključivo vapnenom ili glatko zaglađenom žbukom s iznimkom kamenih gospodarskih objekata kod kojih se ostavlja izvorno stanje bez fasadnog pokrova. Oprema kuće mora slijediti tradicionalne obrasce. Stolarija po uzoru na preživjele izvornike: drvene škure, dvokrilni prozori, preferabilno u blagim pastelnim ili zemljanim tonovima. Bravarija mora biti neupadljiva, željezna, bez ikakvih ornamentalnih elemenata.

(4) Svaku rekonstrukciju postojećih objekata treba iskoristiti za uklanjanje prijašnjih neprimjerenih intervencija, korekciju neprikladnih fasadnih otvora, balkona, krovnih pokrova, stolarije i bravarije.

(5) Svakako je potrebno podržati očuvanje i vraćanje izvornih funkcija objekata ili njihovih dijelova, odnosno smještaj sadržaja koji predstavlja reminiscenciju na povijesnu namjenu, poput oštarija, konoba, vinskih podruma, štala i sjenika.

Članak 52.

Konzervatorskom podlogom naselja Lovranska Draga su postojeće građevine u obuhvatu Plana svrstane u kategorije:

- 2. kategorija: znatna kulturna, povijesna ili umjetnička vrijednost

- objekti se odlikuju znatnim arhitektonskim ili ambijentalnim vrijednostima, raspoznatljiva je izvorna kompozicija arhitekture, te očuvana većina izvornih elemenata

- preporuča se istraživanje i stručna prezentacija obzirom na nužnost očuvanja strukture i detalja

- 2/3. kategorija: objekti koji pripadaju trećoj kategoriji, ali posjeduju određene elemente koji su vrijedniji od cjelokupnosti arhitekture (stilske profilacije, grbovi koji upućuju na raniju dataciju i sl.)

- objekti su podložni promjeni kategorije koja može uslijediti nakon istraživanja i primjerenije prezentacije

- ovom prijelaznom kategorijom obuhvaćeni objekti više ambijentalne vrijednosti ili povijesno relevantni objekti čiji je izvorni sloj trenutno slabo čitljiv

- 3. kategorija: ambijentalna vrijednost

- objekti nisu očuvali većinu izvornih elemenata ili su bez posebnih vrijednijih stilskih oznaka

- 4. kategorija: objekti bez posebnih konzervatorskih vrijednosti ili potpuno devastiran objekt gdje se ne mogu prepoznati izvorne osobitosti.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 53.

(1) Gradnja i uređenje površina i građevina unutar obuhvata Plana provodit će se prema ovim Odredbama, tekstualnom i grafičkom dijelu Plana i zakonskim odredbama.

(2) Nadležno tijelo općinske uprave pratit će provođenje Plana te je nadležno za njegovo tumačenje. Općinsko vijeće će po potrebi Plan mijenjati i dopunjavati.

(3) Posebne uvjete građenja, koji nisu navedeni u odredbama za provođenje iz područja vodnog gospodarstva, zdravstva, zaštite od požara i drugih područja utvrdit će nadležne službe u suradnji sa stručnim službama, koje utvrđuju posebne uvjete u skladu s propisima.

(4) Unutar obuhvata Plana potrebno je ostvariti minimalnu razinu infrastrukturne opremljenosti, koja sadrži:

- izvedbu prometnica i pristupa svim građevnim česticama
- izgradnju mreže vodoopskrbe
- izgradnju mreže odvodnje otpadnih i oborinskih voda (po etapama)
- izgradnju mreže elektroopskrbe.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 54.

(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.

(2) Unutar obuhvata Plana ne dozvoljava se mogućnost smještaja djelatnosti koje mogu biti izvor zagađenja zraka, tla i vode ili buke veće od propisanih vrijednosti.

(3) Područje obuhvata Plana potrebno je u cijelosti komunalno opremiti povezivanjem na javnu komunalnu mrežu.

(4) Ograničenja i posebne mjere radi održavanja vodnog režima provode se u skladu sa člankom 126. Zakona o vodama (NN 153/09).

(5) U skladu sa člankom 67. Zakona o vodama, postupanje s otpadnim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

(6) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

(7) U skladu s Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), najviše dopuštene razine za dan iznose 65 dB(A), a za noć 50 dB(A).

Članak 55.

(1) Potrebno je izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada (posebno izbjegavati mogućnosti zagađenja otpadnim tvarima kao što su ulja, masti, kiseline i sl., a eventualno zauljene otpadne vode odvoditi preko separatora).

(2) Na svakoj građevinskoj čestici treba osigurati prostor za privremeno odlaganje otpada, lako pristupačno vozilima komunalnog poduzeća- odvoženje otpada mora biti organizirano.

(3) Potrebno je organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.).

(4) Na području obuhvata nije dozvoljeno skladištenje eksplozivnih i zapaljivih tvari.

9.1. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 56.

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

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

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

Članak 57.

(1) Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sustavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GRETE-NER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

(2) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski stambeni objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6 m.

(3) Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovista višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačanje mjere zaštite od požara.

(4) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

(5) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

(6) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.

(7) Za gradnju građevina potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina predviđene propisane mjere zaštite od požara.

(8) Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N106.

9.2. MJERE POSEBNE ZAŠTITE (SKLANJANJE LJUDI, ZAŠTITA OD RUŠENJA I POTRESA)

Članak 58.

(1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su sljedećim zakonima i pravilnicima: Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06 i 110/11).

(2) Za sve građevine ugostiteljsko-turističke namjene obvezna je izrada plana evakuacije. Evakuacija je pravovremeno, organizirano, brzo i sigurno napuštanje građevina ili dijela građevine dok još nije nastupila neposredna opasnost za osobe.

(3) Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko regeneratora (agregata) ili akumulatora (baterije).

(4) Najveća dozvoljena duljina puta za evakuaciju je 45 m, a označavanje smjera kretanja prema izlazima provodi se postavljanjem slikovitih oznaka i natpisa na uočljivim mjestima u visini očiju.

(5) U građevinama ugostiteljsko-turističke namjene gdje boravi više od 100 osoba obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

(6) Svi segmenti puta za evakuaciju (izlazi, hodnici, stubišta i dizala) moraju zadovoljavati zakonske odredbe koji propisuju način njihove gradnje i izvedbe.

Članak 59.

(1) Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva provodi jedinstveni operativnokomunikacijski centar - nadležni županijski centar 112.

(2) Pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima imaju obvezu izrade operativnih planova zaštite i spašavanja.

(3) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi (ugostiteljsko-turističke građevine i sličo) u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 60.

(1) Mjere zaštite od potresa treba provoditi protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina sukladno zakonskim propisima o građenju te postojećim tehničkim propisima za odgovarajuću seizmičku zonu.

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

Članak 61.

(1) Kriteriji za gradnju skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđuju se važećim zakonima i propisima.

(2) Na području obuhvata Plana nije predviđena izgradnja zasebnog skloništa nego se oni grade i uređuju u podrumskim etažama u sklopu garaža i drugih Planom definiranih namjena pri čemu ista imaju mirnodopsku namjenu u skladu s osnovnom funkcijom građevine.

(3) Pogodne lokacije za prikupljanje evakuiranih osoba (van zona urušavanja) su površine javnih zelenih površina.

(4) Pogodne lokacije za zbrinjavanje (izmještanje) ljudi su podzemne garaže većeg kapaciteta unutar obuhvata Plana.

Članak 62.

Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode privremeni deponiji utvrđuju se posebnom Odlukom Općine Lovran.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 63.

(1) Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika Detaljnog plana uređenja naselja Lovranska Draga potpisanih od predsjednice i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Lovran.

(2) Dva izvornika se čuvaju u pismohrani Općine Lovran, po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20

- Hrvatskom zavodu za prostorno planiranje, Zagreb, Vinogradska ulica 20

- Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije - Ispostava Opatija, Opatija, Ulica maršala Tita 4

- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Rijeka, Splitska ulica 2/II.

Članak 64.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-01/11-01/17

Ur. broj: 2156/02-01-12-82

Lovran, 12. srpnja 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOVRAN

Predsjednica

Đurđica Tancabel, v. r.

17.

Na temelju članka 35., stavak 2., Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« RH 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 90/10.) i članka 31. Statuta Općine Lovran (»Službene novine« PGŽ 30/09), Općinsko vijeće Općine Lovran, na 34. sjednici, održanoj dana 12. srpnja 2012. godine, donijelo je slijedeću

ODLUKU

o dopuni Odluke o raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Lovran

Članak 1.

Dopunjuje se Odluka o raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Lovran (»Službene novine« PGŽ 30/09 i 20/11) na način da se u članku 17., stavak 1., iza riječi »prodaje« dodaju riječi »poslovnog prostora i«.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 011-01/12-01/06

Ur. broj: 2156/02-01-12-3

Lovran, 12. srpnja 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOVRAN

Predsjednik

Općinskog vijeća

Općine Lovran

Đurđica Tancabel, v. r.