



Općina Lovran

34.

Na temelju članka 100. stavak (7) Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) te članka 31. Statuta Općine Lovran («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 30/09), Općinsko vijeće Općine Lovran na 27. sjednici održanoj 29. rujna 2011. godine, donijelo je

ODLUKU

**o Izmjenama i dopunama
Odluke o donošenju UPU-a 1: Urbanističkog plana
uređenja naselja Lovran (NA₁₋₂) s površinama za
izdvojene namjene (T₂₁ i/ili T₂, T₁₂ i/ili T₂, T₁₃ i/ili T₂)
i UPL₁₋₂ i UPL₂ te luke**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

U članku 1. dodaje se stavka 2. koji glasi:
»Donose se izmjene i dopune UPU-a 1: Urbanistički plan uređenja naselja Lovran (NA₁₋₂) s površinama za izdvojene namjene (T₂₁ i/ili T₂, T₁₂ i/ili T₂, T₁₃ i/ili T₂) i UPL₁₋₁, UPL₁₋₂ i UPL₂ te luke, pod nazivom »Urbanistički plan uređenja naselja Lovran (UPU 1) - izmjene i dopune«, što ga je izradila tvrtka Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba.»

Članak 2.

U članku 2. stavak 1., iza broja »38/07« dodaje se tekst »37/10«.

U istom članku, stavak 1., alineje 1. i 2. se zamjenjuju novom alinejom:

»- građevinsko područje naselja Lovran (NA₁₋₂), uključivo ugostiteljsko-turističke zone uz naselje Lovran (Sveti Mikula, Vile i Najade), luke županijskog i lokalnog značaja, luka nautičkog turizma - marina, privezište za brodice domicilnog stanovništva i uređene plaže UPL₁₋₁, UPL₁₋₂ i UPL₂ (pri čemu će se kopneni i razgraničenje morskog dijela luke nautičkog turizma i uređenih plaža odrediti urbanističkim planom uređenja).«

U istom članku, stavak 2., tekst »UPU 1: Urbanistički plan uređenja naselja Lovran s površinama za izdvojene namjene« se zamjenjuje tekстом »Urbanistički plan uređenja naselja Lovran (UPU 1)«.

Članak 3.

U članku 4. dodaju se novi stavci 3. i 4.:

»Izmjene i dopune Plana sadržane su u elaboratu »Urbanistički plan uređenja naselja Lovran (UPU 1)

- izmjene i dopune« koji se sastoji od:

A. TEKSTUALNOG DIJELA koji sadrži:

- Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKOG DIJELA koji sadrži kartografske prikaze u mj. 1 : 2.000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (izmjene i dopune)

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.A. Promet (izmjene i dopune)

2.B. Pošta, elektronička komunikacijska infrastruktura i energetska sustav (izmjene i dopune)

2.C. Vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune)

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.A. Uvjeti korištenja (izmjene i dopune)

3.B. Oblici korištenja (izmjene i dopune)

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE (izmjene i dopune)

C. OBVEZNIH PRILOGA.

Jedan elaborat koji čini tekstualni i grafički dio Plana iz stavka 2. ovog članka, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Lovran i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Lovran pohranjen je u pismohrani Općine Lovran i sastavni je dio ove Odluke.«

Članak 4.

U članku 5. stavak 1. tekst »UPU-a 1: Urbanistički plan uređenja naselja Lovran s površinama za izdvojene namjene« zamjenjuje se tekстом »ovog Plana«.

U istom članku stavak 4. tekst »UPU-om 1: Urbanistički plan uređenja naselja Lovran s površinama za izdvojene namjene« zamjenjuje se tekстом »ovim Planom«.

Članak 5.

U članku 6., podalineja 2.1., na kraju rečenice se dodaje tekst »a sadrže ukupno do 3 stana«.

U istom članku, podalineja 2.3., tekst »samostalne uporabne cjeline« se zamjenjuje tekстом »(stana)«.

U istom članku, podalineja 2.4., tekst »samostalnih uporabnih cjelina« se zamjenjuje tekстом »(stanova)«.

U istom članku, iza alineje 2. dodaju se nove alineje 2a. do 2h.:

»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 podrumski etaža se može graditi ispod svih građevina. Iznimno, u slučaju izgradnje višeetažne podzemne garaže bilo kao samostalne građevine ili kao dijela građevine druge namjene, mogući 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.«

U istom članku, iza alineje 10. dodaju se nove alineje 10a. i 10b.:

»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).«

U istom članku alineja 14., iza riječi »cjelina« dodaje se »(stan)«.

U istom članku alineja 16. na kraju rečenice se dodaje tekst »(izmjene i dopune)«.

U istom članku alineja 17. na kraju rečenice se dodaje tekst »(izmjene i dopune)«.

U istom članku alineja 18. mijenja se i glasi:

»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 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«.

U istom članku alineja 19. briše se tekst iza riječi »površinu«.

U istom članku alineja 21. postojeće podalineje se brišu i zamjenjuju novima:

»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 pročišćivačem.

- 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 pročišćivačem.

21.3. III. kategorija uređenosti podrazumijeva visoko uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja.«

U istom članku iza alineje 21. dodaju se nove alineje 22. do 25.:

»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.«

Članak 6.

U članku 7. stavak 1. iza riječi »površina« dodaje se tekst »(izmjene i dopune)«.

U istom članku stavak 2. podnaslov 2. zamjenjuje se i glasi:

»2. Izdvojene namjene uz naselje Lovran:

2.1. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

2.1.1. Ugostiteljsko-turističke zone Sv. Mikula, Vile i Najade (T₁, T₂ i T₃)

2.1.2. Turistički sadržaji u sklopu marine Lovran (T4)

2.2. Uređene plaže (UPL)

2.2.1. Uređena plaža Sveti Mikula (UPL₁₋₁)

2.2.2. Uređena plaža Kvarner (UPL₁₋₂)

2.2.3. Uređena plaža Peharovo (UPL₂)

2.3. Luke

2.3.1. Luka nautičkog turima - marina Lovran (LN)

2.4. Javne zelene površine (Z1)

2.5. Kolne prometnice

2.6. Kolno-pješačke površine.«

Na kraju istog članka dodaju se novi stavci 5., 6. i 7.:

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

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

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

Članak 7.

U članku 8. mijenja se naziv podnaslova D. u »Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema«.

Članak 8.

U članku 10., iza stavka 4. dodaje se novi stavak 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.«

Članak 9.

U članku 17., stavak 2., broj »2/3« mijenja se u broj »50%«.

Članak 10.

U članku 19. stavak 1., alineja 3., broj »40« zamjenjuje se brojem »50«.

U istom članku, stavak 1., alineja 4., broj »1,6« zamjenjuje se brojem »2,0«.

U istom članku, stavak 1., iza alineje 4. dodaje se nova alineja 5.:

»- 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«,

U istom članku, stavak 1., u dosadašnjoj alineji 6. (nova alineja 7.), broj »8,5« zamjenjuje se brojem »12,0«, a u nastavku iza zarez se dodaje tekst: »ukupna visina građevine iznosi najviše 16,0 m«.

U istom članku, stavak 1., u dosadašnjoj alineji 7. (nova alineja 8.), broj »5,0« zamjenjuje se brojem »4,0«.

U istom članku, stavak 1., u dosadašnjoj alineji 9. (nova alineja 10.), briše se tekst »ozeleniti i«, a broj »50« zamjenjuje se brojem »30«.

U istom članku, stavak 1., u dosadašnjoj alineji 11. (nova alineja 12.), broj »8,5« zamjenjuje se brojem »9,0«, a u nastavku se tekst »5,5 m za dvosmjerni promet, odnosno 3,0 m za jednosmjerni promet« briše i zamjenjuje tekstem »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«.

U istom članku, stavak 1., u dosadašnjoj alineji 12. (nova alineja 13.), broj »8,5« se briše i zamjenjuje brojem »9,0«, a u nastavku se tekst »5,5 m za dvosmjerni promet« briše i zamjenjuje tekstem »4,5 m«.

U istom članku, stavak 1. u dosadašnjoj alineji 13. (nova alineja 14.), riječ »telekomunikacija« se zamjenjuje tekstem »elektroničku komunikacijsku infrastrukturu«.

U istom članku, stavak 1., dosadašnja alineja 20. se briše i zamjenjuje novima:

»- 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 javne 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«.

U istom članku stavak 2. iza broja »76/07« dodaje se tekst »38/09, 55/11 i 90/11«.

Članak 11.

U članku 20., stavak 3., broj »2/3« mijenja se u broj »50%«.

Članak 12.

U članku 21., stavak 2., broj »2/3« mijenja se u broj »50%«.

Članak 13.

U podnaslovu broj 1.2.4.2. ispred članka 24. broj »6« zamjenjuje se brojem »5«.

Članak 14.

U članku 22. stavak 3., iza alineje 1. dodaje se nova alineja:

»- ugostiteljsko-turističke građevine (hoteli i pansioni)«.

U istom članku, stavak 4. i stavak 6., broj »2/3« zamjenjuje se brojem »50%«. U istom članku dodaju se novi stavci 7. i 8.:

»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.

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 iskoristivosti (k_{is}) veći od dopuštenih mogu zadržati, bez mogućnosti povećavanja
- visina 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.«

Članak 15.

U članku 24. stavak 2. alineja 3., broj »0,90« zamjenjuje se brojem »0,60«.

U istom članku stavak 2. iza alineje 3. dodaje se nova alineja:

»- najmanje 30% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti«.

Članak 16.

U podnaslovu 1.3. ispred članka 26. se na kraju dodaje tekst »uz naselje Lovran«.

Članak 17.

U članku 26. stavak 1. iza riječi »namjene« dodaje se tekst »uz naselje Lovran«.

Članak 18.

U podnaslovu 1.3.2. ispred članka 27. se dodaje tekst »uz naselje Lovran«.

| 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% |

U istom članku stavak 1. alineja 1. broj »800« zamjenjuje se brojem »7.000«.

U istom članku stavak 1. alineje 4. do alineje 8. se brišu i zamjenjuju novima:

- »- 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«.

Na kraju članka dodaje se novi stavak 2.:

| 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 | | | | | |

Članak 19.

Članak 27. mijenja se i glasi:

»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 plaža Kvarner (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 20.

U članku 28. stavak 1. se briše.

U istom članku stavak 3. broj »40« zamjenjuje se brojem »15«, a na kraju rečenice dodaje se tekst »ukoliko ovim odredbama nije drugačije propisano«.

Članak 21.

Ispred članka 29. dodaje se podnaslov »Ugostiteljsko-turistička zona Sveti Mikula (T1₁)«.

Članak 22.

U članku 29. stavak 1. na kraju rečenice se dodaje tekst »koji su navedeni u priloženoj tablici«. U istom članku, stavak 1., ispred alineje 1. dodaje se tablica:

»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 23.

U članku 30. stavak 1. riječ »zoni« zamjenjuje se riječju »zonama«, iza oznake T1_{1B} u zagradi dodaju se oznake »T1_{1C}, T1_{1D}, T1_{1E} i T1_{1F}«. Na kraju se briše tekst iza riječi »sadržajima« i zamjenjuje tekstem »koji su navedeni u priloženoj tablici«.

U stavku 1., ispred alineje 1. dodaje se tablica:

| | |
|--------------------------------|--|
| 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 |

U istom članku stavak 1. brišu se alineje 1., 2., 4., 5., 6. i 7. Iza alineje 7. dodaje se nova alineja 8.:

»- udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m«. U istom članku stavak 1. brišu se alineje 9., 10. i 11. a umjesto njih dodaju nove:

»- 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 24.

U članku 31. stavak 1. tekst »s dijelom uređene plaže« se zamjenjuje tekстом »i uređenom plažom«, a na kraju rečenice se dodaje tekst »koji su navedeni u priloženoj tablici«.

Iza stavka 1. dodaje se tablica:

| Z o n a | izgrađenost građevne čestice | koeficijent iskoristivosti (k_{i6}) | 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% |
| T1 _{2I} Hotel Atlanta | 30% | 1,00 | bez povećanja | bez povećanja | 4 P+2+P _t | 30% |
| T1 _{2J} | 25% | 0,90 | bez povećanja | bez povećanja | 4 P+2+P _t | 40% |
| T1 _{2K} Hotel Bristol i Vila Belvedere | 30% | 1,60 | bez povećanja | bez povećanja | 6 P+5 | 30% |
| 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} | rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila | | | | | |
| T1 _{2R} Hotel Danica | rekonstrukcija unutar postojećeg volumena, bez mogućnosti povećanja izgrađenosti, koeficijenta iskoristivosti, visina, broja etaža i smanjenja postotka zelenila | | | | | |

U istom članku stavak 1. brišu se alineje 1., 4., 5., 6., 7., 9. i 10.

Iza alineje 10. dodaju se nove alineje:

»- iznimno od prethodne tablice, na građevini Vila Belvedere u zoni T1_{2K} 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 IPGM/3 ležaja«.

U istom članku stavak 1. u nastavku se brišu alineje 11. i 12. a umjesto njih dodaje alineja:

»- dogradnja i nadogradnja povijesnih vila u zonama iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je isključivo temeljem posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela, a njihove izvorne vrtne površine čuvaju se u izvornom stanju«.

U istom članku stavak 2. se briše i zamjenjuje novim:

»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 25.

U članku 32. stavak 1. oznaka »T1_{3a}« zamjenjuje se oznakom »T1₃«.

U istom članku stavak 1. briše se alineja 3. a umjesto njih dodaju nove alineje:

- »- 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)

Iza stavka 1. dodaje se tablica:

| 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 | | | | | |
| T4₁ (bivši restoran Jadran) | bez povećanja | 1,30 | dozvoljeno dijelom povećanje visine vijenca | bez povećanja | 4 (P+2+Pt) | postojeća |
| T4₂ | 30% | 0,80 | 9,0 | 12,0 | 3 (P+1+Pt) | 15% |

U članku 34. stavak 1. postojeće alineje se brišu i zamjenjuju novima:

»- 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 IPGM/3 ležaja
- ukoliko su izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti i visina građevine veći od dopuštenih, mogu se zadržati ali se ne smiju povećavati

- dozvoljava se izjednačavanje visine vijenca na čitavoj građevini na sadašnju visinu vijenca«.

Članak 26.

U članku 33. stavak 1. oznaka »T1_{3a}« zamjenjuje se oznakom »T1₃«. U istom članku stavak 1. iza alineje 6. dodaju se nove alineje 7. i 8.:

- »- najveći broj etaža građevine iznosi 3 etaže (P+1+Pt)
- visina građevine može iznositi 9,0 m«.

U istom članku stavak 1. u alineji 7. broj »13,5« zamjenjuje se brojem »12,0«. U istom članku stavak 1. na karaju se dodaje nova alineja:

- »- minimalni postotak zelenila iznosi 15%«.

Članak 27.

U članku 34. stavak 1. mijenja se i glasi:

»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 izgradnja pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene prema uvjetima koji su navedeni u priloženoj tablici«.

- dogradnja i nadogradnja povijesnih vila dozvoljena je isključivo temeljem posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela, a njihove izvorne vrtne površine čuvaju se u izvornom stanju«.

U istom članku, iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

»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 28.

U članku 35. stavak 1. oznaka »T1_{3b}« zamjenjuje se oznakom »T1_{3E}«.

U istom članku, stavak 2., iza riječi »stambene« dodaje se tekst »i druge«, a riječ »(vile)« se briše. U nastavku,

iza nove oznake »(T_{3E})« dodaje se tekst »koje nemaju ugostiteljsko - turističku namjenu«.

Članak 29.

U podnaslovu 1.3.3. ispred članka 36. iza riječi »(kupašta)« dodaje se oznaka »UPL₁₋₁«.

Članak 30.

U članku 36. stavak 1. alineja 1. se briše a umjesto nje dodaju nove alineje:

»- uređena plaža Sveti Mikula (UPL₁₋₁), čiji se kopneni dio nalazi u obuhvatu zone ugostiteljsko-turističke namjene Sveti Mikula (T₁₁)

- uređena plaža Kvarner (UPL₁₋₂), čiji se kopneni dio nalazi u obuhvatu zone ugostiteljsko-turističke namjene Vile (T₁₂).«

Postojeća alineja 2. postaje alineja 3.

Članak 31.

U članku 37. stavak 1. ispred oznake »UPL₁₋₂« dodaje se oznaka »UPL₁₋₁«.

U istom članku, stavak 1., alineja 6. mijenja se i glasi:

»- 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«.

U istom članku, iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5.:

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

Članak 32.

U članku 39., stavak 1., iza alineje 4. dodaje se alineja 5.:

»- iznimno, za postojeće građevine izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskorištenosti (k_{is}) veći od dopuštenih

mogu se zadržati, bez mogućnosti povećavanja«. Postojeće alineje 5. i 6. postaju alineje 6. i 7.

U istom članku, u novoj alineji 7. broj »13,5« zamjenjuje se brojem »14,0«. U istom članku, iza alineje 7. dodaje se alineja 8.:

»- 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«.

U istom članku, iza alineje 10. dodaje se alineja 11.:

»- iznimno, za postojeće građevine udaljenosti od regulacijskog pravca i granice građevne čestice manje od dopuštenih mogu se zadržati, bez mogućnosti smanjivanja«.

U istom članku, iza alineje 18. dodaje se alineja 19.:

»- 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«.

Članak 33.

U članku 43. stavak 1. broj »8,5« zamjenjuje se brojem »9,0« a broj »5,5« zamjenjuje se brojem »4,5«.

U istom članku iza stavka 2. dodaje se stavak 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 se osigurati i kolnim ili kolno - pješačkim putem širine najmanje 3,0 m.«

Članak 34.

U članku 44. stavak 1. na kraju rečenice se dodaje tekst »u naselju, navedene u priloženoj tablici«. Iza stavka 1. dodaje se tablica:

| Z o n a | izgrađenost građevne čestice | koeficijent iskorištenosti (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 Hotel Primorka | 35% | 1,41 | bez povećanja | bez povećanja | 4 P+3 | 30% |
| T1-4 Vila Marina | 35% | 1,60 | bez povećanja | bez povećanja | 5 P+3+P _t | 30% |
| T1-5 Hotel Zagreb | 25% | 1,00 | bez povećanja | bez povećanja | 4 P+3 | 30% |
| T1-6 Hotel Splendid | 40% | 1,60 | 14,0 | 17,0 | 4 P+3 | 30% |
| T1-7 Hotel Miramar i Vila Elsa | 35% | 1,30 | 17,0 | 20,0 | Hotel Miramar 5 (P+3+P _t) Vila Elsa 4 (P+2+P _t) | 30% |

U istom članku stavak 1. brišu se alineje 2., 3., 5. i 8.

U istom članku, stavak 1. alineja 6. broj »5,0« zamjenjuje se brojem »4,0«.

U istom članku stavak 1. brišu se alineje 10. i 11. i zamjenjuju novim alinejama 6. i 7.:

»- 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 se osiguru-

rati i kolnim ili kolno - pješačkim putem širine najmanje 3,0 m«.

U istom članku stavak 1. u postojećoj alineji 12. koja postaje alineja 8. riječ »telekomunikacija« zamjenjuje se riječima »elektroničku komunikacijsku infrastrukturu«. Postojeće alineje 13., 14. i 15. postaju alineje 9., 10. i 11.

U istom članku stavak 1. postojeća alineja 16. zamjenjuje se novom alinejom 12.:

»- krovništa se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvo-vodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika«.

U istom članku stavak 1. u postojećoj alineji 17. koja postaje alineja 13. tekst »normativima ovog Plana« zamjenjuje se tekstem »normativu 1 PGM/2 ležaja«. Postojeća alineja 18. postaje alineja 14.

U istom članku stavak 1. postojeća alineja 19. se briše a umjesto nje se dodaju nove alineje 15., 16., 17. i 18.:

»- 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 javne prometne površine koja graniči s parcelom ugostiteljsko-turističke građevine, uz suglasnost vlasnika te površine ili službe koja njome upravlja«.

Postojeća alineja 20. postaje alineja 19.

U istom članku stavak 2. i 3. se zamjenjuju novima:

»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.

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.

Krovišta se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvo-vodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika.

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 postojanih materijala. Posebnu pozornost potrebno je posvetiti oblikovanju pročelja građevina, kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora.

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

Članak 35.

Iza članka 44. dodaje se novi članak 44a.:

»Članak 44a.

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

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.«

Članak 36.

U članku 45. stavak 2. iza riječi »površina« dodaje se tekst »(izmjene i dopune)«.

Članak 37.

U članku 46. stavak 1. alineja 1. briše se tekst iza riječi »najmanje« i zamjenjuje brojem »4,5 m«.

U istom članku stavak 1. alineja 7. broj »13,5« zamjenjuje se brojem »14,0«.

U istom članku stavak 1. alineja 9. se briše i zamjenjuje novom:

»- krovišta se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvo-vodna ili raščlanjena na više krovnih ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje«.

Postojeće alineje 11. i 12. postaju alineje 12. i 13.

U istom članku stavak 1. iza alineje 10. dodaje se nova alineja:

»- građevna čestica mora biti sa najmanje 40% površine hortikulturno uređena«.

Članak 38.

U članku 47. stavak 1. iza riječi »površina« dodaje se tekst »(izmjene i dopune)«.

Članak 39.

U članku 49. stavak 1. iza riječi »površina« dodaje se tekst »(izmjene i dopune)« a ispred oznake »D21« riječ »oznaka«.

Članak 40.

U članku 50. stavak 1. iza riječi »površina« dodaje se tekst »(izmjene i dopune)« a ispred oznake »D31« riječ »oznaka«.

Članak 41.

U članku 51. stavak 1. alineja 4., broj »13,5« zamjenjuje se brojem »14,0«.

Članak 42.

U članku 52. stavak 1. alineja 4., broj »13,5« zamjenjuje se brojem »14,0«.

Članak 43.

Članak 53. mijenja se i glasi:

»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.«

Članak 44.

U članku 54. dodaju se novi stavci 4., 5. i 6. koji glase:

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

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

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.«

Članak 45.

U članku 57. stavak 1. iza riječi »površina« dodaje se tekst »(izmjene i dopune)«.

Članak 46.

U članku 58. stavak 1. alineja 8., broj »40« zamjenjuje se brojem »20«.

U istom članku, stavak 1. alineja 9. se briše i zamjenjuje novom:

»- građevna čestica mora imati kolni pristup sa prometnice minimalne širine kolnika 4,5 m.«

U istom članku, stavak 1. alineja 10. riječ »telekomunikacija« zamjenjuje se tekстом »elektronička komunikacijska infrastruktura«.

Članak 47.

U članku 61. iza stavka 1. dodaje se novi stavak:

»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 nadvedenom prometnicom.«

Postojeći stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

U novom stavku 3., iza riječi »naselja« dodaje se tekst »prema kartografskom prikazu iz PPUO Lovrana«.

Članak 48.

U članku 62. iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4.:

»Dopušta se rekonstrukcije potkrovlja radi izgradnje otvorenih krovnih terasa unutar kosih krovnih ploha, najviše do 1/3 tlocrtno 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.«

Postojeći stavak 4. postaje stavak 5.

Članak 49.

U članku 63. stavak 1., iza riječi »naselja« dodaje se tekst »prema kartografskom prikazu iz PPUO Lovrana«.

U istom članku, stavak 2., riječi »telekomunikacijsku mrežu« zamjenjuju se tekстом »elektroničke komunikacijske infrastrukture«.

Članak 50.

U članku 64. stavak 4. i 5., na kraju teksta se dodaje riječ »(stana)«.

Članak 51.

U članku 66. iza stavka 3. dodaje se novi stavak:

»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 52.

U članku 67. iza stavka 1. alineja 1. zamjenjuje se novom:

»- visina iznosi najviše 3,0 m.«

Članak 53.

U članku 69. stavak 1. se briše i zamjenjuje novim:

»Krovišta se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvo-vodna ili raščlanjena na više krovni ploha), bačvasta, ravna ili drugog oblika, čiji je nagib određen vrstom pokrova. Pokrov krovišta može biti mediteran crijep ili kupa kanalica, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonij arhitekturi naselja.«

Članak 54.

U članku 72. stavak 3. se briše i zamjenjuje novom točkom:

»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 55.

U članku 74. stavak 1. alineja 8. se briše i zamjenjuje novim alinejama 8., 9., 10. i 11.:

»- 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.«
Postojeće alineje 9., 10. i 11. postaju alineje 12., 13. i 14.

Članak 56.

U članku 75. stavak 2. se briše i zamjenjuje alinejama:

»g) najveća 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 (PPO) umjesto suterena (S)
h) najveća dopuštena visina:
- najveća dopuštena visina iznosi 10,5 m
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 12,5 m.«

Članak 57.

U članku 76. iza stavka 5. dodaje se novi stavak:

»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 58.

U članku 77. stavak 1. iza alineje 6. dodaju se nove alineje:

»- najveći broj nadzemnih etaža iznosi pet etaža
- dozvoljena je izgradnja jedne pretežito ukopane etaže (PPO) umjesto suterena (S)«.

U istom članku stavak 1. briše se alineja 7. a umjesto njih dodaju nove:

»- najveća dopuštena visina iznosi 13,5 m
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 15,5 m.«

U istom članku stavak 1. briše se alineja 8., a umjesto nje dodaje nova alineja:

»- krovišta se mogu izvoditi kao kosa (jednovodna, dvo-vodna ili raščlanjena na više krovni 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 kanalica, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonij arhitekturi naselja.«

Članak 59.

U članku 78. stavak 1. se briše i zamjenjuje novim:

»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 60.

Iza članka 78. dodaju se novi članci 78a. i 78b.:

»Članak 78a.

Iznimno od odredbi članka 77., za izgradnju višestambene građevine na kčbr. 160/i 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.

Iznimno od odredbi članka 77., za izgradnju višestambenih građevina s više od 10 stanova koje se grade iz programa POS-a prema sljedećim uvjetima:

- 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.«

Članak 61.

U podnaslovu 6. ispred članka 79. riječi »mreže« i »telekomunikacijske« zamjenjuju se tekстом »elektroničke komunikacijske infrastrukture«.

Članak 62.

U članku 79. stavak 1. alineja d) riječ »telekomunikacijske« zamjenjuje se tekстом »elektronička komunikacijska infrastruktura«.

Članak 63.

U članku 80. stavak 1. na početku rečenice dodaje se riječ »Osnovni« a iza riječi »mreža« tekst »(izmjene i dopune)«.

Članak 64.

U članku 82. stavak 1. riječ »telekomunikacijska mreža« zamjenjuje se tekстом »elektronička komunikacijska infrastruktura«.

Članak 65.

U članku 83. stavak 1. se briše i zamjenjuje novim:

»Na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. - Promet (izmjene i dopune), u mjerilu 1:2.000 prikazana je osnovna prometna infrastruktura u funkciji razvoja i uređenja naselja.«

U istom članku stavak 4. briše se tekst »(NN 180/04)«.

U istom članku stavak 5. se briše i zamjenjuje novim:

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

Članak 66.

Iza podnaslova 6.1.1. dodaju se novi stavci 84a., 84b. i 84c.:

»Članak 84a.

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

- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne ceste.

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.

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.

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

Članak 84b.

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

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.

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.

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.

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.

Za rekonstrukciju post oječih i izgradnju ostalih prometnica kojima gospodari Općina Lovran primjenjuju se sljedeći kriteriji:

- računska 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.

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.«

Članak 67.

Članak 90. zamjenjuje se novim:

»Izgradnja građevina dozvoljena je uz uvjet da iste imaju pristup s prometne površine.

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

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.

Ukoliko minimalna širina kolnika iznosi 3,0 m, potrebno je na svakih 100 m razmaka osigurati ugibalište za mimoilaženje dvaju osobnih vozila.«

Članak 68.

U tablici iz članka 94. briše se 1. red, a umjesto njega dodaju novi:

| | | |
|------------------------|------------|------|
| obiteljske kuće, vile | 1 mjesto | stan |
| višestambene građevine | 1,5 mjesta | stan |

U tablici iz istog članka u redu 6. (hoteli, pansioni, moteli) u polju za jedinicu dodaje se tekst »(iznimno 3 ležaja)«.

Članak 69.

U članku 96. stavak 1. iza riječi »promet« dodaje se tekst »(izmjene i dopune)«.

U istom članku stavak 3. alineja 11. se briše.

Članak 70.

U članku 97. stavak 1. iza alineje 2. dodaje se nova alineja:

»- garažni prostor koji se nalazi u podrumskim etažama građevine se ne uračunava u izgrađenost građevne čestice.«.

Članak 71.

U članku 99. iza stavak 1. dodaje se novi stavak:

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

Članak 72.

U članku 103. stavak 3. iza riječi »promet« dodaje se tekst »(izmjene i dopune)«.

Članak 73.

U članku 105. iza stavak 3. dodaje se novi stavak:

»Planira se proširenje luke lokalnog značaja Lovran (L2) za potrebe komunalnog dijela luke za stalni vez plovni objekata čiji vlasnici imaju prebivalište na području Općine Lovran ili plovni objekt iprežito 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 brodice.«

Članak 74.

U članku 106. stavak 4., ispred riječi »restorana« dodaje se riječ »bivšeg«.

Članak 75.

Podnaslov 6.1.6. i članak 107. se brišu.

Članak 76.

U podnaslovu 6.2. ispred članka 108. riječi »i telekomunikacijske« zamjenjuje se tekстом »mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme«.

Članak 77.

Članak 109. mijenja se i glasi:

»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 (izmjene i dopune) u mj. 1:2.000.

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

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.

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.

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

Lokaciju i veličinu zdenaca kao i konačni odabir trase treba uskladiti sa ostalom podzemnom infrastrukturom. Od zdenaca trase kabela kanalizacije do zdenca uz ili u građevini i dalje prema instalacijskom ormariću elektroničke komunikacijske infrastrukture (ITO ormarić) potrebno je

položiti 2 PEHD cijevi \varnothing 40 mm za manji odnosno 3 2 PEHD cijevi \varnothing 40 mm za veću građevinu.

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.

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

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 78.

Članak 110. mijenja se i glasi:

»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.

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.

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 79.

Članak 111. mijenja se i glasi:

»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.

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.

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.

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

Članak 80.

Članak 112. stavak 2. mijenja se i glasi:

»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 (izmjene i dopune) u mjerilu 1 : 2.000.«

Članak 81.

Članak 113. stavak 1. umjesto riječi »telekomunikacijski« dodaje se tekst »elektronička komunikacijska infrastruktura« a iza riječi »sustav« tekst »(izmjene i dopune)«.

Članak 82.

U članku 114. stavak 2. alineja 5. se briše i zamjenjuje novom:

»- najmanja udaljenost trafostanice od granice sa susjednim građevnim česticama iznosi 1,0 m, a od kolnika najmanje 2,0 m«.

U istom članku stavak 2. alineja 7. se briše.

Članak 83.

Članak 115. stavak 1. alineja 2. briše se riječ »kabelskih« a iza riječi »podzemne« dodaje se tekst »ili nadzemne«.

U istom članku stavak 2. se briše i zamjenjuje novim: »Lokacije novih trafostanica 20/0,4 kV će se odrediti prema stvarnim potrebama potrošača.«

U istom članku stavak 8. se briše.

Članak 84.

U članku 118. stavak 2. naziv prikaza »2.A. Telekomunikacijski i energetski sustav« mijenja se i glasi:

»2.B. - Pošta, elektronička komunikacijska infrastruktura i energetski sustav (izmjene i dopune)«.

Članak 85.

U članku 120. se na početku rečenice dodaje riječ »Osnovne« a iza riječi »sustav« tekst »(izmjene i dopune)«.

Članak 86.

U članku 124. stavak 1. na kraju prve rečenice se dodaje tekst »(razdjelni sustav odvodnje).«

U istom članku, stavak 2. na početku rečenice se dodaje riječ »Osnovne«.

U istom članku, stavak 2. iza riječi »sustav« dodaje se tekst »(izmjene i dopune)«.

Članak 87.

U članku 125. stavak 6. umjesto brojeva »107/95 i NN 150/05« dodaje se broj »153/09«.

Članak 88.

U članku 126. iza stavka 1. dodaje se novi stavak:

»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.«

Članak 89.

U članku 129. iza stavka 2. dodaju se novi stavci:

»Svako obavljanje djelatnosti i izgradnja na području obuhvata Plana mora biti u skladu s važećom Odlukom o zoni sanitarnog zaštitnog 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).

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.«

Članak 90.

U članku 131. stavak 1. i 2. briše se tekst »(NN 107/95, NN 150/05)«.

Članak 91.

U članku 134. stavak 1. iza riječi »korištenja« dodaje se tekst »(izmjene i dopune)«.

Članak 92.

U članku 135. stavak 1. iza broja »70/05« dodaje se tekst », 139/08 i 57/11«.

Članak 93.

U članku 138. stavak 1. iza riječi »korištenja« dodaje se tekst »(izmjene i dopune)«.

Članak 94.

U članku 139. stavku 1. ispred riječi »povijesna« dodaje se riječ »revidirana« a iza riječi »korištenja« dodaje se tekst »(izmjene i dopune)«.

U istom članku, stavci 2. i 3. se brišu i zamjenjuju novim stavcima 2., 3. i 4.:

»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.

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.

Na prostoru Starog grada zabranjuje se primjena sunčanih kolektora.«

U istom članku stavak 4., iza teksta »Konzervatorskog odjela« dodaje se tekst »(odnosi se i na prenamjenu prostora)«, ispred riječi »očuvanju« dodaje se tekst »Zakona o zaštiti i«, a iza broja »157/03« se dodaju brojevi »87/09 i 88/10«.

Članak 95.

U članku 140. stavak 2. umjesto teksta »parkovne zone, hortikulturno uređene okućnice« dodaje se tekst »povijesna zelenila, posebice povijesni vrtovi, parkovi i perivoji«.

U istom članku stavak 3. ispred riječi »očuvanju« dodaje se tekst »Zakona o zaštiti i« a tekst »(NN 69/99, 151/03 i 157/03)« se briše.

Članak 96.

U članku 141. stavak 3. tekst »(NN 69/99, 151/03 i 157/03)« se briše.

Članak 97.

U članku 142. stavak 1. i 2. se brišu, a umjesto njih dodaju novi stavci 1., 2., 3. i 4.:

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

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

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

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».

Postojeći stavci 3., 4. i 5. postaju stavci 5., 6. i 7.

U istom članku, stavak 6., briše se riječ »preporuča« i zamjenjuje riječju »treba«. U istom članku, stavak 6. tekst »(NN 69/99, 151/03 i 157/03)« se briše.

Članak 98.

U članku 143., iza stavka 4. dodaju se novi stavci 5., 6. i 7.:

»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.

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.

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.«

Postojeći stavak 5. se briše, a dosadašnji stavak 6. postaje stavak 8.

Članak 99.

Članak 144. mijenja se i glasi:

»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 100.

U članku 145. stavak 1. tekst »(NN 69/99, 151/03 i 157/03)« se briše.

Članak 101.

U članku 146. stavak 1. se briše i zamjenjuje stavcima:
»Povijesno zelenilo (vrtovi, parkovi i perivoji) posebice ono koje je nerazdvojni 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.

Radovi mogu početi tek po pribavljanju prethodnog odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.«

Članak 102.

U članku 151. stavak 2. iza broja »64/08« dodaje se tekst »i 67/09«.

Članak 103.

U članku 159. stavak 1. iza broja »19/00« dodaje se tekst »i SNIŽ 08/00«.

Članak 104.

U članku 161., stavak 2., alineja 2., iza riječi »naselja« dodaje se tekst »prema kartografskom prikazu iz PPUO Lovrana«.

Članak 105.

U članku 163. stavak 1. ispred riječi »procjeni« dodaje se tekst »izrađenoj i usvojenoj«. U istom članku stavak 6. iza alineje 4. dodaje se nova alineja:

»- TVRB N106 za projektiranje i izgradnju garaža.«

II. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 106.

UPU 1: Urbanistički plan uređenja naselja Lovran (NA₁₋₂) s površinama za izdvojene namjene (T₁ i/ili T₂, T₁₋₂ i/ili T₂, T₁₋₃ i/ili T₂) i UPL₁₋₂ i UPL₂ te luke (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 16/09) primjenjivat će se u postupcima izdavanja upravnih akata pokrenutih prije stupanja na snagu ove odluke.

Članak 107.

Urbanistički plan uređenja naselja Lovran (UPU 1) - izmjene i dopune izrađene su u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Lovran i potpisom predsjednice Općinskog vijeća Općine Lovran.

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

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske
- Ministarstvu kulture, Upravi za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskom odjelu u Rijeci
- Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko - goranske županije.

Članak 108.

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

Klasa: 351-01/09-01/41
Ur. broj: 2156/02-01-11-100
Lovran, 29. rujna 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOVRAN

Predsjednica

Đurđica Tancabel, v. r.

35.

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 27. sjednici održanoj 29. rujna 2011. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Medveja

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Medveja (u daljnjem tekstu: Plan).

- (2) U obuhvatu Plana iz stavka (1) nalaze se:
- građevinsko područje naselja Medveja (NA₄₁, NA₄₂, NA₄₃, NA₄₄ i NA₄₅)
 - izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene uz naselje Susmel (T₁₄) i Castelo (T₁₅ i/ili T₂₄)
 - izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene uz naselje - kamp (T₃)
 - uređene plaže UPL₄, UPL₅₋₁, UPL₅₋₂ i UPL₅₋₃.
- (3) Plan se provodi neposredno.

Članak 2.

(1) Plan je sadržan u elaboratu koji sadrži sljedeće:

A. TEKSTUALNI DIO

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA 3
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI 6
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI 11
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA 13
5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA 16
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže 16
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže 17
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine 17
 - 5.1.3. Pomorski promet 18
 - 5.1.4. Zračni promet 18
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže 18
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže 19
6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA 22
7. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI 23
 - 7.1. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti 23
 - 7.2. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti 23
8. POSTUPANJE S OTPADOM 24