

# SLUŽBENE NOVINE GRADA UMAGA

## GAZZETTA UFFICIALE DELLA CITTÀ DI UMAGO

Broj: 2

Umag, 14. ožujka 2003.

Godina: X.

Cijena: 25,00 kn

### SADRŽAJ

#### GRADSKO VIJEĆE

- 2 ODLUKA o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Lovrečica.....2
- 3 IZMJENE I DOPUNE PROGRAMA MJERA za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga.....28
- 4 IZMJENE I DOPUNE PROGRAMA MJERA za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga.....31
- 5 ZAKLJUČAK o izmjeni granica pomorskog dobra na kopnenom dijelu u Umaškoj luci.....32

**GRADSKO VIJEĆE**

2

Temeljem članka 57. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02), a u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br. 7/01) i Statutom Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br. 9/01), Gradsko vijeće Grada Umaga na sjednici održanoj dana 13. ožujka 2003. godine, donosi

**O D L U K U**  
**o donošenju Urbanističkog plana uređenja**  
**stambenog naselja Lovrečica**

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Lovrečica (u daljnjem tekstu: Plan), koji je izradila tvrtka "Urbis 72" d.d. Pula. (elaborat br: 5245 od 2002) Elaborat je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2.

Plan obuhvaća površinu od cca 46 ha.

Članak 3.

Elaborat Plana sadrži:

**TEKSTUALNI DIO:**

**I. OBRAZLOŽENJE**

**1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada Umaga
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
  - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
  - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
  - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
  - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje

**2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
  - 2.1.1. Demografski razvoj
  - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
  - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
  - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
  - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobrazu, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
  - 2.2.2. Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture

**3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
  - 3.1.1. Osnovna namjena prostora
  - 3.1.2. Oznaka prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
  - 3.1.3. Prometna i ulična mreža
  - 3.1.4. Komunalna infrastrukturna mreža

- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
- 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
- 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
- 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
- 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
- 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
  - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
  - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
- 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
- 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 8. Postupanje s otpadom
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 10. Mjere provedbe plana
  - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
  - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

## GRAFIČKI DIO:

1.	IZVADAK IZ IZMJENA I DOPUNA PPO BUJE	1:25000
0.1.	POSTOJEĆE STANJE	1:1000
2.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
3.	Promet	1:1000
4.	Telekomunikacije	1:1000
5.	Elektroenergetika	1:1000
6.	Vodoopskrba	1:1000
7.	Odvodnja otpadnih voda	1:1000
	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA	
8.	Uvjeti korištenja	
	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:1000
9.	Oblici korištenja	1:1000
	NAČIN I UVJETI GRADNJE	
10.	Način gradnje	1:1000

### Članak 4.

Odredbe za provođenje sastavni su dio Plana i glase:

#### 0.1.

Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Lošinj (građevinski i detaljni Urbanistički Plan) je dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima izvršava određena prostorna organizaciju i Programom uređenja predviđeno stanje u prostoru, utvrđuje mjere za uređenje i provedbu istoga.

kulturno - povijesnih, prirodnih i drugih područja, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području naselja Lovrečica za razdoblje do 2015. godine.

Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora navedenog naselja u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - ekonomskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih i šireg područja,
- mjere očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina,
- mjere zaštite i unaprijeđivanja čovjekovog okoliša,
- mjere provedbe Plana.

Na području obuhvata Plana zone za izgradnju planiraju se unutar granica građevinskog područja određenih važećim prostornim planom šireg područja, a namjena ostalih površina planira se sukladno posebnim zakonima i prostornom planu šireg područja.

0.2.

Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 46 ha, te obuhvaća spojena građevinska područja Lovrečica i Slanik, određeno Prostornim planom Općine Buje kao važećim prostornim planom šireg područja.

0.3.

Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98).

Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važeće prostorno planske dokumentacije šireg područja.

0.4.

Planiranje odgovarajućeg prostora za promet u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo je planiranje prometa u mirovanju u okvirima čestice osnovne namjene.

Cjelokupne potrebe za odgovarajućom parkirališnom površinom, odnosno potrebnim brojem parkirališnih mjesta, moraju se osigurati u okviru građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska (građevna) dozvola. Pri tome će se uvažavati svi odgovarajući važeći propisi i odluke jedinice lokalne samouprave.

Pored navedenog, unutar zona i lokacija određenih ovim Planom namjenjenih izgradnji, detaljnijom prostorno planskom dokumentacijom rješavaju se javne parkirališne površine.

Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na broj stanovnika ili turista, stambenu jedinicu ili poslovnu jedinicu odredit će se posebnim propisom Grada Umaga.

0.5.

Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost izgradnje gospodarskih građevina (prema terminologiji upotrijebljenoj u Prostornom planu Općine Buje) - tovilišta, plastenika, staklenika i sl., staja, pčelinjaka i sl., niti se mogu uzgajati domaće ili divlje životinje.

0.6.

Na području obuhvata Plana uređenje prostora, izgradnja i rekonstrukcija građevina na površini ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, te posebnih uvjeta utvrđenih Zakonom.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### 1.1.

Organizacija i namjena površina data je ukupnim Urbanističkim planom uređenja stambenog naselja Lovrečica (dalje u odredbama: Plan), a detaljno je obradena i u grafičkom dijelu Plana.

### 1.2.

Namjena pojedinih zona i lokacija temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primjenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana.

### 1.3.

Razgraničenje područja obuhvaćenog Planom prikazano je u grafičkom dijelu Plana.

Osnovno razgraničenje postignuto je definiranom mrežom javnih prometnih površina. Dobivena područja dodatno se raščlanjuju na zone izgradnje i uređenja određene namjene.

Mreža javnih prometnih površina, kao i crte razgraničenja pojedinih zona, prikazane su okvirno, dok će se njihova mikrolokacija utvrđivati u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

### 1.4.

Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

### 1.5.

Planom se obuhvaćeno područje dijeli na zone slijedećih različitih namjena:

- STAMBENA NAMJENA
- MJEŠOVITA NAMJENA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- GOSPODARSKA NAMJENA
- SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
- JAVNE PROMETNE POVRŠINE
- JAVNO PARKIRALIŠTE
- MORE - PROMET
- MORE – SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

## STAMBENA NAMJENA

### 1.6.

Zone stambene namjene namjenjene su gradnji, rekonstrukciji s mogućnošću dogradnje i nadogradnje i održavanju (dalje u tekstu: gradnja) prvenstveno stambenih građevina, u koje se prema ovim odredbama svrstavaju:

- jednoobiteljske građevine,
- obiteljske kuće, prema odredbama posebnih propisa i
- višeobiteljske građevine.

U njima postoji mogućnost gradnje i poslovnih prostorija u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

U zoni stambene namjene mogu se graditi i javne prometne površine, kao i površine namjene za rekreacijske namjene, kao i javne zelene površine, sukladno ovim odredbama.

U zonama stambene namjene postoji okvirna mogućnost gradnje i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl., prema odredbama važećeg prostornog plana šireg područja), čija realizacija zavisi o realnim prostornim uvjetima na svakoj pojedinačnoj građevnoj čestici.

Zone stambene namjene dodatno su definirane prema načinu gradnje kao podzone višeobiteljskih građevina. U podzoni određenog načina gradnje postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina (prema točki 10.2. ovih odredbi) već izgrađenih drugim načinom gradnje. Sve buduće građevine (nakon donošenja ovog Plana) moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana.

#### 1.7.

U podzonama namjenjenim gradnji višeobiteljskih građevina mogu se graditi jednoobiteljske građevine (1 stambena jedinica) i višeobiteljske građevine (2 - 4 stambene jedinice, odnosno funkcionalne jedinice). U podzonama namjenjenim gradnji višeobiteljskih građevina mogu se graditi i obiteljske kuće, prema posebnim propisima (Zakon o gradnji - NN 52/99, 75/99, 117/01).

#### 1.8.

U zonama stambene namjene izuzetno se mogu graditi i građevine poslovne namjene na samostalnim građevnim česticama. U okviru poslovne namjene obavljat će se uslužne, trgovačke i slične djelatnosti pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U okviru poslovne namjene ne mogu se obavljati proizvodne (niti industrijske, niti zanatske), skladišne i slične djelatnosti.

### MJEŠOVITA NAMJENA

#### 1.9.

Zone mješovite namjene namjenjene su gradnji, rekonstrukciji s mogućnošću dogradnje i nadogradnje i održavanju prvenstveno stambenih građevina u kojima će se graditi i poslovne prostorije, te poslovnih građevina u kojima će se graditi i stambene jedinice. Poslovni dio građevina, kao i mogućnost gradnje poslovnih građevina na samostalnim građevnim česticama istovjetan je uvjetima iz točke 1.6. ovih odredbi.

U zonama mješovite namjene također se mogu graditi, rekonstruirati i održavati javne pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, igrališta, kao i javne zelene površine, sukladno ovim odredbama.

U zonama mješovite namjene postoji okvirna mogućnost gradnje i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl., prema odredbama važećeg prostornog plana šireg područja), čija realizacija zavisi o realnim prostornim uvjetima na svakoj pojedinačnoj građevnoj čestici.

Zone mješovite namjene definirane su kao zone pretežito stambene namjene.

#### 1.10.

U zonama pretežito stambene namjene mogu se graditi stambene građevine u kojima će biti izgrađene i poslovne prostorije.

Zone pretežito stambene namjene dodatno su definirane prema načinu gradnje kao podzone višeobiteljskih građevina. Stambeni dio gradnje u ovim podzonama definiran je točkom 1.7. ovih odredbi.

### JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

#### 1.11.

U zoni javne i društvene namjene nalaze se postojeće građevine javne namjene, koje se mogu obnoviti, nadograditi, već samo adaptacija ili rekonstrukcija, a sve u okvirima iste namjene.

## GOSPODARSKA NAMJENA

### 1.12.

Zone gospodarske namjene raščlanjuju se na ugostiteljsko turističke i poslovne.

### 1.13.

Zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene namjenjene su gradnji ugostiteljskih građevina iz skupine "Hoteli" prema Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00).

### 1.14.

U zoni gospodarske - poslovne namjene gradit će se, rekonstruirati s mogućnošću dogradnje i nadogradnje i održavati građevine koje će, pored prostora za osnovnu namjenu, u manjem dijelu površine moći imati i prostore drugih poslovnih namjena. Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene. U sklopu ovih građevina moguća je izgradnja max 1 stambene jedinica po građevnoj čestici.

### 1.15.

U zonama gospodarske namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema. U ovim će se zonama, također, moći graditi i građevine za smještaj vozila i parkirališni prostori.

## SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

### 1.16.

U zonama sportsko rekreacijske namjene mogu se graditi građevine namjenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, tj. graditi i uređivati otvorena i natkrivena sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama (infrastrukturnim) i sadržajima.

### 1.17.

U ovim zonama ne mogu se graditi građevine visokogradnje, a postojeće građevine mogu se uklanjati.

U zonama spotra i rekreacije mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

Postojeće građevine i građevine za koje je izdata građevna dozvola, a nalaze se u ovoj zoni, mogu se graditi, odnosno rekonstruirati i odražavati, pod uvjetom da se građevina gradi prema građevnoj dozvoli, odnosno rekonstruira unutar postojećih gabarita i visina.

## JAVNE ZELENE POVRŠINE

### 1.18.

U zoni javnih zelenih površina uređivat će se parkovne površine saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te opremanjem potrebnim rekvizitima.

U zonama javnih zelenih površina mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine i urbana oprema.

### 1.19.

U zonama javnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

## ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

### 2.

U zonama zaštitnih zelenih površina mogu se graditi i uređivati postojećeg opremanjem i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem potrebnih rekvizitima.

## 1.21.

Zone zaštitnih zelenih većih površina predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo uređivanje površina npr. trasiranjem trim staza i sl.

Zaštitne zelene površine formirat će se i uz kolne prometnice s osnovnim ciljem zaštite okolne izgradnje od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnice.

Zaštitne zelene površine - rezervacija prostora za javne prometne površine do konačnog rješenja - predstavljaju rezervne zone koje će do realizacije planskog prometnog rješenja biti zelenilo.

## 1.22.

U zonama zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

U zonama zaštitnih zelenih površina, u obalnom pojasu, moguće je zadržavanje postojećih građevina s urednim odobrenje za građenje, kao i građevina graditeljskog nasljeđa, s obavezom maksimalnog hortikulturnog uređenja čestice.

Izuzetno se u ovim zonama mogu graditi otvorena sportska i rekreacijska igrališta i parkirališta.

## 1.23.

Osim u zonama posebno označenim u grafičkom dijelu Plana kao zone zelenih površina, parkovi, igrališta, drvoređi i ostale, hortikulturno obrađene površine mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

## INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

## 1.24.

Zone infrastrukturnih sustava namjenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture.

Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

## JAVNE PROMETNE POVRŠINE

## 1.25.

Zone javnih prometnih površina namjenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

## 1.26.

Prikazanom mrežom prometnica, u grafičkom dijelu Plana, obuhvaćene su planirane glavne i sabirne, te ostale prometnice. Mreža prometnica smatra se shematskom, a njome je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namjenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena. Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

## 1.27.

Do izdavanja lokacijskih dozvola za javne prometne površine druge se (dodirne) namjene mogu razvijati (i osnivati građevne čestice) do crte koja označava planirani koridor rezervacije prostora za gradnju javne prometne površine. Po izdavanju lokacijskih dozvola za javne prometne površine, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, druge se (dodirne) namjene mogu razvijati (i osnivati građevne čestice) do granica gradnje i katastarske čestice javne prometne površine.



**MORE**

1.28.

Planom je određena namjena i obuhvaćene površine mora i obale. More i obala se prema namjeni razgraničavaju na zone javnog prometa i zone sportsko rekreacijske namjene.

Preostala površina mora namijenjena je pomorskom prometu, prema posebnim važećim propisima.

**MORE - PROMET**

1.29.

Morska zona prometne namjene namijenjena je luci otvorenoj za javni promet (luka javnog prometa lokalnog značaja – luka "Lovrečica"), prema važećim propisima o morskim lukama otvorenim za javni promet. U njoj će se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke otvorene za javni promet, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina. Ova morska zona namijenjena je i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

1.30.

Ove morske zone namijenjene su prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

1.31.

U kopnenom dijelu luke javnog prometa, mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati montažno-demontažni i prenosivi objekti, zatim naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, uređivati parkirališta, te obavljati i drugi slični radovi.

**MORE - SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA**

1.32.

Zone sportsko rekreacijske namjene koje se odnose na obalni i morski dio obuhvata Plana dodatno se rasčlanjuju na kopneni i morski dio sportsko rekreacijske namjene, odnosno kupališta.

1.33.

Kopneni dio zone sportsko rekreacijske namjene namijenjen je uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U zonama maritimne rekreacije, zavisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine za presvlačenje, sanitarije, prodaju i sl., postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati i drugi slični radovi.

1.34.

Morski dio zone sportsko rekreacijske namjene namijenjen je za maritimnu rekreaciju.

Širina morskog pojasa sportsko rekreacijske namjene u Planu je data okvirno. Točna širina morskog pojasa maritimne rekreacije određuje se temeljem posebnog odgovarajućeg propisa. Shodno tome u ovom pojasu isključuje se mogućnost prometa određenih kategorija plovila.

**2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

2.1.

Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine gospodarske djelatnosti

## 2.2

Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zonama gospodarske namjene određuju se na temelju Plana, konzultirajući pri tome odredbe prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere. Na isti način će se utvrđivati uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zonama mješovite namjene.

U zonama stambene namjene, u slučaju gradnje građevina gospodarskih djelatnosti uvjeti smještaja i gradnje tih građevina određivat će se istovjetno onome za građevine stambene namjene.

Posebno se određuju neki elementi temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole za namjeravani zahvat u prostoru i to:

## VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

## 2.2.1.

Veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz točke 2.2. ovih odredbi. Tako određena, veličina građevne čestice mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine: -min 800 m<sup>2</sup>

## GRAĐEVNI PRAVAC

## 2.2.2.

Gravevni pravac određuje se na udaljenosti od min 7 m od od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Iznimno može biti i manji od 7 m u slučaju gradnje unutar već izgrađene zone, u kojem slučaju se gravevni pravci mogu odrediti sukladno postojećoj okolnoj izgradnji.

Utvrđuje se obveza građenja dijela građevine na gravevnom pravcu.

## GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

## 2.2.3.

Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne strane gravevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti udaljen od granica susjednih građevnih čestica najmanje za polovinu visine planirane izgradnje do sljemena, ali ne manje od 4 m.

## IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

## 2.2.4.

Minimalna izgrađenost građevne čestice: 10 % površine građevne čestice.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice određuje se:

## A) SLOBODNO STOJEĆE GRAĐEVINE

- za građevne čestice površine 800m <sup>2</sup>	- 47% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-1200m <sup>2</sup>	- zbir 375m <sup>2</sup> i 35% površine građevne čestice iznad 800m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine iznad 1200m <sup>2</sup>	- zbir 515m <sup>2</sup> i 25% površine građevne čestice iznad 1200m <sup>2</sup>

## B) POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE

- za građevne čestice površine iznad 800m <sup>2</sup>	- zbir 232m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 400m <sup>2</sup>
--	--

## VISINA GRAĐEVINA

### 2.2.5.

Maksimalna visina građevina određuje se na način kako je to definirano važećom prostorno-planskom dokumentacijom šireg područja.

Maksimalna visina građevina gospodarske – poslovne i gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene određuje se:

- max visina 9 m uz najviše 3 nadzemne etaže
- dozvoljava se izgradnja 1 podzemne etaže.

## UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

### 2.2.6.

Ako se izvode, ograde oko građevne čestice treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, žičane, kamene, betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde maksimalne visine 1,5 m.

U sklopu građevina gospodarskih djelatnosti dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža.

## UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

### 2.2.7.

Na građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa važećim propisima.

## UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

### 2.2.8.

Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom. Građevine se grade od tradicionalnih materijala karakterističnih za ovo područje.

### 2.2.9.

Uređenje fasade građevina mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih tradicionalnih i suvremenih materijala. Radi zaštite od sunca moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca. Za osvjjetljenje građevina osim prozora, omogućava se i ugradnja kupola i sl.

Na dijelu krovništa moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

### 2.3.

Natpisi koji upozoravaju na različite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje.

## VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

### 2.4.

Kod gospodarskih građevina krovništa mogu biti jednovodna, dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha.

Krovnište gospodarskih građevina, a i ostalih građevina, u pravilu se izvodi pokrovom od kanalice ili drugog materijala (kamenih ploča i dr.) uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke. Izuzetak su krovnište na manjoj površini krova (do 20% površine) izvedba ravnog krova, terase i slična.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### 3.1.

U zoni javne i društvene namjene nalaze se postojeće građevine vjerske namjene, te se ne planira nova izgradnja, već samo adaptacija ili rekonstrukcija, sve u okvirima iste namjene.

#### 3.2.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati s mogućnošću nadogradnje prema odredbama ovog Plana.

Uvjeti rekonstrukcije s mogućnošću nadogradnje građevina društvene djelatnosti u zonama javne i društvene namjene utvrđivat će se na temelju Plana konzultirajući pri tome odredbe prostornog Plana šireg područja, te vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

#### 3.3.

U zoni javne i društvene namjene – vjerske, uvjeti za rekonstrukciju s mogućnošću nadogradnje postojećih građevina izdaju se na osnovu lokacijske (građevne) dozvole, čiji će se elementi utvrđivati iz odredbi važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana, te u skladu s odgovarajućim posebnim propisima za zahvat u prostoru.

Posebno se određuju neki elementi temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole za namjeravani zahvat u prostoru i to:

### OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

#### 3.4.

Oblik i veličina građevne čestice određuju se na temelju prikaza korištenja i namjene površina iz grafičkog dijela Plana, konzultirajući pri tome odredbe prostornog plana šireg područja i odredbe ovog Plana, te vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

Tako određena, veličina građevne čestice mora imati površinu istovjetnu površini zone.

### GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

#### 3.5.

Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice,
- građevni pravac,
- izgrađenost građevne čestice.

Gradivi dio građevne čestice određuje se temeljem prostornog plana šireg područja.

Građevni pravci određuju se temeljem prostornog plana šireg područja.

Najmanja izgrađenost građevne čestice ovim se odredbama ne propisuje. Najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se na 50% površine građevne čestice.

### OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

#### 3.6.

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
- visina i broj etaža,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje određuju se temeljem prostornog plana šireg područja.

Način odlikovanja maksimalne visine građevina određuje se u skladu s odredbama važećeg prostornog plana šireg područja.

Najniža visina i najmanji broj nadzemnih etaža ovim se odredbama ne propisuju.  
Maksimalna visina je postojeća.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se temeljem prostornog plana šireg područja.  
**UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

3.7.

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda.

Ne postoje uvjeti za gradnju pomoćnih građevina.

Zona (građevna čestica) može biti ograđena.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1.

Odredbama ove točke određuju se uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zonama stambene i u zonama nješovite - pretežito stambene namjene.

Pod građevinama i prostorijama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namjenjene stalnom ili povremenom stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana ili apartmana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim Planom u potpunosti izjednačava u smislu stanovanja.

Građevine stambene namjene većim su dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namjenjene stanovanju.

Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, te interpolirane - poluugradene i ugrađene.

4.2.

Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti jednoobiteljske, obiteljske kuće, te višeobiteljske.

Pod **JEDNOOBITELJSKOM GRAĐEVINOM**, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 1 stambenom jedinicom, pri čemu se i apartman smatra stambenom jedinicom.

Pod **OBITELJSKOM KUĆOM**, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 2 stambene jedinice, pri čemu se i apartman smatra stambenom jedinicom.

Pod **VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM**, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 3, a najviše 4 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice, pri čemu se apartman može smatrati ili stambenom ili poslovnom jedinicom.

4.3.

Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene određuju se na temelju Plana, konzultirajući pri tome odredbe prostornog plana šireg područja i odredbe ovog Plana, te vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

Posebno se određuju neki elementi temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole za namjeravani zahvat u prostoru i to:

#### VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

4.3.1.

Veličina građevne čestice određuje se svakako na načinu iz točke 4.1. ovog odredbe.  
Tako određena, veličina građevne čestice mora se kretati u sljedećim okvirima

Za jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:

- slobodnostojeće građevine	- najmanje	350m <sup>2</sup>
- poluugradene	- najmanje	150m <sup>2</sup>
- ugradene	- najmanje	80m <sup>2</sup>

Za višeobiteljske građevine:

- slobodnostojeće građevine	- najmanje	600m <sup>2</sup>
- poluugradene	- najmanje	300m <sup>2</sup>

Od ove odredbe izuzimaju se postojeće građevine i građevine stambene namjene koje će se graditi u zoni jezgre naselja, čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana.

#### VISINA GRAĐEVINA

##### 4.3.2.

Maksimalna visina građevine i maksimalni broj nadzemnih etaža određuje se:

- jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:
  - najviše 7,5m, uz najviše 2 nadzemne etaže
  - dozvoljava se izgradnja 1 podzemne etaže.
- višeobiteljske građevine:
  - najviše 9m, uz najviše 3 nadzemne etaže
  - dozvoljava se izgradnja 1 podzemne etaže.

#### IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

##### 4.3.3.

Minimalna izgrađenost građevne čestice iznosi:

- jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće: min 60 m<sup>2</sup>
- višeobiteljske građevine: min 10% površine građevne čestice

Maksimalna izgrađenost građevne čestice utvrđuje se kako slijedi:

#### C) SLOBODNO STOJEĆE GRAĐEVINE

- za građevne čestice površine od 350-800m <sup>2</sup>	- zbir 150m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 350m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 800-1200m <sup>2</sup>	- zbir 375m <sup>2</sup> i 35% površine građevne čestice iznad 800m <sup>2</sup>

#### D) POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE

- za građevne čestice površine do 240m <sup>2</sup>	- 60% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 240-400m <sup>2</sup>	- zbir 144m <sup>2</sup> i 55% površine građevne čestice iznad 240m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine iznad 400m <sup>2</sup>	- zbir 232m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 400m <sup>2</sup>

#### C) UGRAĐENE GRAĐEVINE

- za građevne čestice površine do 200m <sup>2</sup>	- 70% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 200-350m <sup>2</sup>	- zbir 140m <sup>2</sup> i 65% površine građevne čestice iznad 200m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine iznad 350m <sup>2</sup>	- zbir 237m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 350m <sup>2</sup>

Izuzetno, kod interpolacija ugrađenih građevina na građevnim česticama površine do 200m<sup>2</sup> najveća izgrađenost može iznositi 100% površine čestice, ukoliko takva izgrađenost ne proizvodi efekte bitnog pogoršanja uvjeta življenja i stanovanja u postojećim susjednim građevinama.

#### GRAĐEVNI PRAVAC

##### 4.3.4.

Položaj građevnog pravca posebno se ne propisuje.

Utvrđuje se obveza građenja dijela građevine na građevnom pravcu.

#### GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

##### 4.3.5.

Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne strane građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti udaljen od granica susjednih građevnih čestica najmanje za polovinu visine planirane izgradnje do sljemena, ali ne manje od 3 m.

#### UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

##### 4.3.6.

Ako se izvode, ograde oko građevne čestice treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde maksimalne visine 1,5 m.

Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice, samo u okviru najveće izgrađenosti čestice.

#### UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

##### 4.3.7.

Smještaj vozila kod građevnih čestica namjenjenih izgradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni pristup s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice u građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu. Uvjeti za građevinu za smještaj vozila - garažu, odnosno otvoreno parkiralište, definirat će se lokacijskom dozvolom.

Građevine za smještaj vozila - garaže ili nastrešnice unutar građevne čestice namjenjene izgradnji obiteljskih kuća i stambenih građevina mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela čestice, kao sastavni dio građevine ili kao zasebna građevina, ali u okviru najveće izgrađenosti.

Na građevnim česticama namijenjenih stambenoj izgradnji potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto po funkcionalnoj jedinici.

Od ove odredbe izuzimaju se postojeće i građevine stambene namjene koje će se graditi u zonama jezgre naselja čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana.

#### UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

##### 4.3.8.

Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

##### 4.3.9.

Horizontalni i vertikalni detalji građevina, oblikovanje pročelja i krovova, izlazi i ulazi, trebaju biti usklađeni s oblikom građevina i krajolikom.

## 4.3.10.

U starom dijelu naselja sa ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

## 4.3.11.

Građevine se grade od tradicionalnih materijala karakterističnih za ovo područje.

## VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

## 4.3.12.

Kod obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina krovovi mogu biti jednovodna, dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha.

Krovište obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina, a i ostalih građevina, u pravilu se izvodi pokrovom od kanalicama ili drugog materijala (kamenih ploča i dr.) uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke.

Izuzetno je moguća na manjoj površini krova (do 20% površine) izvedba ravnog krova, terase i slično.

## 4.4.

Građevine stambene namjene koje će se graditi u zoni jezgre naselja čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana izuzimaju se od odredbi 4.3.1. – 4.3.7., te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na sljedeći način:

## 4.4.1.

Unutar granice zone jezgre naselja može se dozvoliti izgradnja i interpolacija na slobodnim prostorima radi popunjavanja postojećih blokova.

Planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u oblike i veličinu postojećih građevina.

## 4.4.2.

Udaljenost novoplanirane građevine od granice građevne čestice mora biti min 3 m, ako susjedna građevina na toj strani ima otvore, a ukoliko ih nema novoplanirana građevina može se graditi i na granici građevne čestice.

## 4.4.3.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema odredbama ovog Plana.

## 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

## 5.1.

Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98) i smatra se shematskim prikazom. Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, pri čemu se mora ispuniti uvjet da se u planirani koridor rezervacije prostora mora snijestiti ukupan poprečni profil prometnice iz grafičkog dijela Plana - prikaza prometa.

## 5.2.

Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvira, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.



## 5.3.

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole iznimno mogu odstupati od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

## 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

## 5.1.1.

U obuhvatu Plana nema županijskih cesta.

## 5.1.2.

Izgradnja novih prometnica i postojećih može se vršiti samo u skladu s lokacijskim dozvolama za prometnice, izdatim temeljem Plana i prostornog plana šireg područja. Lokacijskom dozvolom za prometnice, građevna čestica za prometnice mora biti prostorno definirana elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

## 5.1.3.

Zaštitni pojas županijske ceste (nalazi se izvan obuhvata Plana, ali ga tangira) koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, u pravilu je širok sa svake strane ceste 15 m.

## 5.1.4.

Zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja glavnih, sabirnih i ostalih prometnica, te raskrižja:

- Zakon o gradnji (NN 52/99, 75/99, 117/01)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (SL 20/90)
- Zakon o cestama (NN 56/91, 49/92 i 109/93)
- Zakon o javnim cestama (NN 100/96)
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti s gledišta sigurnosti prometa (SL 35/81)
- Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonskih barijerama (SL 47/82)
- Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju uređenih mjesta za zaustavljanje vozila na javnim cestama (SL 10/86)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98)
- H.R.N. v.c. 050/90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tehnički uvjeti

## 5.1.5.

Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik prometnice.

Građevna čestica druge namjene priključuje se na javni put na bilo kojem mjestu prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti u skladu s odgovarajućim važećim propisima.

Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

## 5.1.6.

Prilaz do građevne čestice, koja nema neposredan prilaz s javne prometne površine, može se osigurati i kada on nije označen u grafičkom dijelu Plana.

Prilaz do građevne čestice, koja nema neposredan prilaz s javne prometne površine, može se osigurati preko drugih građevnih čestica primjenom instrumenta prava služnosti.

## 5.1.7.

U slučaju gdje je razlika u visini između postojećeg i novog objekta, a razlika je u niveli terena potrebna izgradnja čestice za prometnicu, petpetina

## 5.1.8.

Glavne mjesne ulice imaju minimalni poprečni profil od 5,5-6,0 m (rezerviran za kolni promet).

Sabirne ulice imaju minimalni poprečni profil od 3,5-4,0 m za jednosmjerni promet, te 5,5 m za dvosmjerni promet.

Ostale ulice za jednosmjerni promet imaju minimalni poprečni profil od 3,5-4,0 m, te dvosmjerni sa minimalnim poprečnom profilom od 5,5 m.

## 5.1.9.

Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju projektirati, odnosno postaviti, prema kategorizaciji prometnica.

Poprečni profili prometnica dati su u grafičkom prilogu kao:

- planirani koridori,
- postojeći koridori,
- postojeći koridori za pješačko servisni promet.

## 5.1.10.

Pješačke puteve izvesti od kombinacije granitnih kocki ili asfaltom, a rubove pješačkih puteva završiti oborenim malim ivičnjakom (varijanta kamene ploče).

Minimalna širina pješačkih staza je 1,5 m. Staze moraju biti uzdignute iznad kolnika za 12 - 15 cm i od njega odvojene rubnjacima, a odvodnja se rješava poprečnim padom od 1,5 - 2,0 %.

Zbog niveliranja terena, a uz pješačke komunikacije, potrebno je izvesti potporne zidove.

## 5.1.11.

Za individualne stambene objekte potrebno je osigurati parkiranje unutar svoje čestice.

## 5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

## 5.1.1.1.

U području obuhvata Plana ne planira se gradnja javnih parkirališta.

## 5.1.1.2.

U području obuhvata Plana ne planira se izgradnja javnih garaža.

## 5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

## 5.1.2.1.

Unutar granice obuhvata Plana predviđeni trgovi i druge veće pješačke površine namijenjeni su prvenstveno kretanju pješaka.

## 5.1.2.2.

U području obuhvata Plana ne planira se izgradnja novih značajnijih trgova, niti drugih većih površina namjenjenih isključivo prometu pješaka, već se prostornom koncepcijom javni i društveni život i dalje usmjerava u postojeće težište naselja, na dio oko crkve, župnog dvora, pa do luke.

Pavlović, 2003. godine, u području trgova i gradnja novih unutar zona stambene, pješačke, javne i društvene ili gospodarske namjene, završno oplođenje izvesti kamenom, asfaltom, betonskim elementima i njihovim kombinacijama ili sličnim materijalima.

## 5.1.2.3.

Na trgovima i drugim pješačkim površinama moguće je postavljanje elemenata urbane opreme.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

## 5.2.1.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže dati su u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela Plana, kao i u grafičkom dijelu Plana.

## 5.2.2.

Telekomunikacijska mreža gradi se do svake građevne čestice. Trase za gradnju TK mreže odabiru se, principijelno po javnim površinama: ulicama, pločnicima, parkiralištima, zelenim površinama i sl., osim u pojedinačnim slučajevima kada se procjeni opravdanim korištenje drugog zemljišta. Trase za gradnju, rekonstrukciju i opremanje TK mreže treba odabirati prema grafičkom prikazu, osim u slučaju usklađenja s ostalim infrastrukturnim mrežama. U dijelu gdje je već izgrađena TK mreža, u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je koristiti trase postojećih TK kabela.

Dubina ukopavanja elemenata TK mreže na uređenim površinama predviđenim za promet vozilima treba iznositi najmanje 0,9 m od gornjeg ruba cijevi, a na ostalim površinama 0,6 m.

Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata TK mreže moguće je na javnim površinama, kao i na zemljištu građevnih čestica. Postavljanje samostojećih ormara TK mreže ne smije umanjiti upotrebu površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari TK mreže trebaju se uklopiti u okolni ambijent.

TK priključci grade se, principijelno, podzemno. Iznimno, kao privremeno rješenje, mogu se graditi i nadzemni TK priključci. Priključni kabeli ugrađuju se u cijevi. Dubina ukopavanja priključnih kabela (i cijevi) unutar građevne čestice prilagođava se njezinom uređenju.

Sve zgrade opremaju se TK instalacijom koja izvedbom i kapacitetom odgovara njezinoj namjeni. Priključni ormarić (od nerđajućeg materijala) ugrađuje se na fasadi zgrade okrenutoj prema ulici s koje je predviđen priključak. U većim stambenim i poslovnim zgradama priključni ormarić moguće je ugraditi i u ulazni hol uz uvjet da je omogućen nesmetani pristup ormariću. Priključni ormarići se ugrađuju na visini 0,8 – 1,5 m od terena, odnosno poda.

Gradnju stupova antenskih sustava pokretnih mreža u zoni UPU Lovrečica potrebno je izbjegavati.

## 5.2.3.

Sv i zahvati moraju se izvoditi u skladu sa Zakonom o gradnji i Zakonom o telekomunikacijama, važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija.

## 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

## 5.3.1.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže dati su u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela Plana, kao i u grafičkom dijelu Plana.

## 5.3.2.

Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

Za priključenje zone na vodovodnu mrežu potrebno je izvesti sljedeće:

Sve nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na zasutim terenu. Svi postojeći trafostanice će biti tipске TS10(20)/0,4 kV gradskog tipa, snage 1x630 kVA.

Novi niskonaponski mreža predviđa se izvesti kablovna mreža tipa PPO-A 4x150 mm<sup>2</sup> (glavna razvodna NN mreža) do slobodnostojećih trafostanica. Osim toga, predviđa se

radikalno izvodi priključna mreža kabelom PPOO-A 4x50 mm<sup>2</sup>. Slobodnostojeći razvodni ormari (SSRO) definirat će se nakon definiranja parcelacije, položaja građevina na česticama, te definiranja njihove etažnosti i namjene.

- Sve trafostanice i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.
- Za napojne kablove od trafostanice do stupova i veza između stupova predviđa se kabel PPOO 4x16 mm<sup>2</sup>, dok se za usponske vodove od razvodne ploče u stupu do priključnih stezaljki predviđa kabel PPOO 3x2.5 mm<sup>2</sup>.
- Predviđa se centralizirani sistem upravljanja javnom rasvjetom (uključivanje, isključivanje, mjerenje i sl.), te polnoćni režim rada.

### 5.3.3.

Mjesto i način priključenja građevnih čestica na vodovodnu mrežu vidljivi su iz grafičkog, te iz tekstualnog dijela Plana.

Za priključenje zone na vodovodnu mrežu potrebno je izvesti sljedeće:

- Trasu postojećeg cjevovoda zadržati, te novi cjevovod razvesti po naselju i to po trasi planiranih prometnica, gdje je moguće.
- Predviđene su cijevi TRM VRS od nodularnog lijeva profila  $\phi 100$  i cijevi PVC  $\phi 110$ .
- Tamo gdje je moguće, izvesti prstenasto zatvaranje pojedinih područja vodovodnom mrežom.
- Svi novi cjevovodi se predviđaju od nodularnog lijeva.

### 5.3.4.

Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda vidljivi su iz grafičkog dijela Plana i iz tekstualnog dijela Plana.

Za priključenje zone na sustav odvodnje potrebno je izvesti sljedeće:

- Za prihvat sanitarnih otpadnih voda naselja predviđa se izgraditi kolektor fekalne kanalizacije koji bi bio (preko crnih stanica) u konačnici spojeni na kanalizacioni sistem grada Umaga.
- Fekalni kolektor se predviđa voditi uz obalnu crtu (prometnice), te se predviđa cjelokupnu fekalnu kanalizaciju naselja gravitaciono priključiti na budući kolektor.
- Oborinska odvodnja naselja predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom.
- Oborinska kanalizacijska mreža, kao i sve građevine, dimenzionirana je na mjerodavni intenzitet oborina dobiven u ovisnosti od proračunatog vremena koncentracije oborina za predmetni sliv, prema klimatskoj funkciji za utvrđeno povratno razdoblje.
- Oborinske vode se predviđa (nakon tretmana) ispustiti u more. Prije zajedničkog ispusta otpadnih voda u more potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- Sva fekalna i oborinska kanalizaciona mreža predviđa se izvesti od plastičnih PVC kanalizacionih cijevi odgovarajućih profila, potpuno vodonepropusnih.

Rješenje fekalne i oborinske kanalizacije, kao i priključak svake pojedine građevine na vanjsku kanalizaciju, u grafičkom dijelu Plana prikazano je orijentaciono, a točno će se odrediti u izvedbenom projektu.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### 6.1.

Javne zelene površine su u Planu definirane kao:

- javne zelene površine - uređene zatravljene površine,
- zaštitne zelene površine - ostale hortikulturalno obrađene površine.

## 6.2.

U zonama javnih zelenih površina uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

Zone zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza. U tim je zonama dozvoljena izgradnja parkirališta, pješačkih staza, a površine će se uređivati opremanjem potrebnim rekvizitima, te sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala. Izuzetno se u ovim zonama mogu graditi otvorena sportska i rekreacijska igrališta.

## 6.3.

Na zelenim površinama uz komunikacije mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi, komunalna oprema (košarice, klupe), kao i manja odmorišta.

## 6.4.

Na izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje.

Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa, odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem.

Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2m od podzemne infrastrukture.

Prilikom podizanja drvoreda vrste saditi na međusobnom razmaku od najmanje 10m i najmanje 1m od ruba tvrde površine.

Prilikom podizanja novih zelenih površina obavezno predvidjeti plodni sloj zemlje minimalne debljine 30cm. Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene.

## 6.5.

U slučaju kada se izvedena, odnosno planirana javna zelena površina (zeleni pojas, odvodni jarak i drugo) nalazi između građevne čestice i javno prometne površine, kolni i pješački pristup se omogućava preko tih javnih površina.

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

## 7.1.

Planom se diferenciraju dvije osnovne kategorije krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i drugih vrijednosti:

- zaštita utvrđena na temelju zakona i drugih propisa,
- zaštita zasnovana na temelju važećih odluka, te odredbi važećih prostornih planova i ovog Plana.

## 7.2.

U području obuhvata Plana ne postoje prirodne vrijednosti u smislu važećih propisa.

## 7.3.

Planom su obuhvaćena nepokretna kulturna dobra registrirana u smislu važećih propisa i to:

Registrirana kulturna dobra:

- Hidroarheološka zona od Umaga do Novigrada - broj upisa u registar kulturnih dobara 108. br. rješ. 314/1 od 22. 12. 1966.

## 7.4.

Planom se preporučuje registracija u smislu važećih propisa sljedećih nepokretnih kulturnih dobara, prikazanih u grafičkom dijelu Plana:

- Ruralna cjelina Lovrečica (San Lorenzo di Daila)

## 7.5.

Planom su evidentirana sljedeća nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine), prikazana u grafičkom dijelu Plana:

- Crkva Sv. Lovro, župna crkva u Lovrečici
- Hidroarheološki zaštitni pojas cijelom dužinom obalnog mora Grada Umaga, širine 2000m
- Zaštitni obalni pojas cijelom dužinom obale Grada Umaga, širine 100m
- Zaštitni kopneni pojas u zaleđu zaštitnog obalnog pojasa, širine 100m
- Arheološko nalazište na lokalitetu Lovrečica (San Lorenzo di Daila)

## 7.6.

Cjelokupno područje obuhvata Plana, a naročito njegovo uže područje (jezgra naselja) predstavlja određenu ambijentalnu vrijednost koja se štiti i čuva sveukupnim planskim rješenjem, a naročito na sljedeći način:

- Planom su prethodno razgraničene postojeće izgrađene zone od zona planirane gradnje.
- Postojeće izgrađene zone dodatno su raščlanjene na podzone u kojima se omogućava održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina, te na podzone u kojima se omogućava održavanje, rekonstrukcija s mogućnošću dogradnje i nadogradnje ili uklanjanje postojećih građevina s mogućnošću gradnje novih građevina.
- Zone planirane gradnje dodatno su raščlanjene na podzone u kojima se omogućava gradnja novih građevina, odnosno održavanje, rekonstrukcija s mogućnošću dogradnje i nadogradnje ili uklanjanje postojećih građevina, te na podzone u kojima se omogućava gradnja novih građevina.
- Planskim rješenjem zaštitnih zelenih površina sačuvana je kvaliteta dominantnih vizura iz pravca juga na jezgru naselja.
- Dijelove prostora obalnog pojasa, u širini od cca 15 m, koji nisu pod režimom namjene zaštitnih zelenih površina, obavezno treba horikulturno urediti, iz razloga čuvanja kvalitetnih dominantnih vizura iz pravca juga na jezgru naselja.

## 7.7.

Planom je određena zaštita kulturnih dobara zasnovana na temelju važećih odluka, te odredbi važećih prostornih planova i ovog Plana.

## 7.8.

Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite ambijentalne vrijednosti cjeline:

- Kod oblikovanja građevina moraju se uzimati u obzir karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju.
- Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
- U starom dijelu naselja s ruralnom arhitekturom obvezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
- Krovovi građevina su kosi, jednostrešni, dvostrešni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha. Izuzetno je moguća na manjoj površini krova (do 20% površine) izvedba ravnog krova, terase i slično.
- Krovovi u pravilu moraju imati pokrov od kanalicica ili sličnog materijala, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke (33-40% ili 18-22° za kanalice).

## 7.9.

U zoni jezgre naselja uvjetuje se potpuna zaštita i očuvanje ruralne strukture i arhitekture. U tom prostoru obavezna je zaštita i očuvanje temeljne graditeljske (ruralne) osnove i gabarita izgradnje, što dopušta mogućnost interpolacija, ali prilagođenih ambijentu. Građevne aktivnosti u smislu interpolacija, prikladnoj nadogradnji, adaptaciji i slično, u prostoru i na građevinama određuju se uz saglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

## 7.10.

Mjere očuvanja i zaštite svih registriranih i evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara iz točke 7.3. i 7.5. određuju se u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja, ovim odredbama, te ostalim odgovarajućim važećim propisima. Za njih se utvrđuje sustav mjera zaštite.

U cilju očuvanja arhitektonskog jedinstva odredit će se elementi rekonstrukcije postojećih građevina graditeljskog nasljeđa. Pri tome će se uvažavati kreativna rješenja svrhovite zaštite i očuvanja putem kojih se građevini kvalitetno određuju potrebni životni, odnosno radni uvjeti.

U postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola za sva kulturna dobra s područja obuhvata Plana, kao i lokacijskih (građevnih) dozvola za susjedne građevine, ishodit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture Republike Hrvatske. Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela na glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru.

Prema eventualnim ostalim građevinama graditeljske baštine koje ovim Planom nisu posebno specificirane ima se odnositi u skladu sa zakonom i drugim propisima.

## 7.11.

Planom je određena zona arheološkog područja, te ostala nepokretna kulturna dobra - građevine i obilježja.

Mjere zaštite za zahvate u prostoru koji se nalaze u zoni arheološkog područja utvrđuju se na sljedeći način:

- Svi zahvati u arheološkom području uvjetovani su prethodnim istraživanjima. Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usuglašeni s planiranom intervencijom u prostoru prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih građevnih radova.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

## 8.1.

Prikupljanje i odlaganje smeća i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Umaga.

## 8.2.

Smeće i ostali kruti otpad, kao i opasni otpad, odlagat će se na za to predviđenu lokaciju, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

## 8.3.

Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

- Zakon o otpadu (NN 34/95),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95 i 70/97).

U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

## 9.1.

Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana i ostalim odgovarajućim propisima.

## 9.2.

Na području obuhvaćenom Planom ne nalaze se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećeg zakona o zaštiti okoliša i ostalih propisa. Prostornim rješenjima iz ovog Plana ne planira se izgradnja takvih građevina. Ukoliko se takve građevine ipak budu gradile, moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

## 9.3.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola, kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

## 9.4.

Shodno važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša za zahvate u prostoru definirane posebnim propisom potrebno je izraditi studije o utjecaju na okoliš koje će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja ovih zahvata na njega.

Građevne dozvole za zahvate u prostoru iz stavka 1. ove točke ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš namjeravanog zahvata u prostoru.

## 9.5.

Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz građevina prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagadivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban.

Na kanalizacijski sustav mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene člankom 2. tablicā 1. za ispuštanje ispuštanje u sustav javne odvodnje, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99) i prema članku 1. Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 6/01). U suprotnom potrebno je predvidjeti odgovarajući pretretman istih.

Kod kuhinja s pranjem posuda, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju. Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagadivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda. Sustav mreže oborinske kanalizacije mora biti zaseban.

## 9.6.

Lokacijskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od požara, zaštite okoliša i druge, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93); Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94); Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86);
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95);
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 53/86-p.t.); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu (NN 24/87);
- Zakon o zaštiti od buke (NN 17/90 i 26/93); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90);
- Zakon o vodama (NN 107/95); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96);
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 82/94); Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00);
- Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95);
- Zakon o otpadu (NN 34/95);
- Zakon o javnim cestama (NN 100/96); Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 34/97);
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 34/97);
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99);
- Zakon o gradnji (NN 52/99, 75/99 i 117/01)



- Zakon o geodetskoj izmjeri i katastru zemljišta (NN 16/74, 10/78, 47/89, 51/89, 19/90 i 26/93);
- Uredba o opasnim tvarima u vodama (NN 78/98);
- Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01)
- Državni plan za zaštitu voda (NN 8/99);
- Pomorski zakonik (NN 17/94, 74/94 i 43/96); Uredba o uvjetima koje moraju udovoljavati luke (NN 22/95); Zakon o morskim lukama (NN 108/95 i 6/96); Odluka o mjerilima za razvrstaj luka otvorenih za javni promet (NN 31/96);
- Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00);
- Pravilnik o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati (NN 50/95).

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### 10.0.1.

Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi prostornog plana šireg područja i u skladu s ovim Planom, odnosno u skladu s postavkama koje iz njega proizlaze, te ostalim odgovarajućim propisima Grada Umaga.

Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

### 10.0.2.

Praćenje provedbe ovog Plana odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u pripremi, izradi, donošenju i provođenju prostornih planova. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite čovjekovog okoliša. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuje se Gradsko Poglavarstvo Grada Umaga.

### 10.0.3.

Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem lokacijskih dozvola prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

Plan se provodi na temelju ovih odredbi, kao i odredbi važećeg prostornog plana šireg područja. Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

### 10.0.4.

Način provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama koje se nameću temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Za zahvate u prostoru za koje se temeljem posebnih propisa ne izdaje lokacijska dozvola, a izdaje se građevna dozvola, Plan će se provoditi izdavanjem građevnih dozvola, prema postupku iz zakona i ostalih propisa.

### 10.0.5.

Po donošenju ovog Plana prioritet u provedbi predstavlja pristupanje ishodenju lokacijskih dozvola za javne prometne površine, obuhvaćene rješenjem prometnica, te na temelju njih ažuriranje stanja katastarske izmjere.

U obalnom pojasu u širini od cca 15 m, u dijelovima koji nisu pod režimom namjene zaštitnih zelenih površina, već pod režimom ostalih namjena (npr. stanovanje), pri izdavanju lokacijskih dozvola treba naglasiti obavezu hortikulturnog uređenja tog prostora, kao zaštitu krajobraznih vrijednosti, prvenstveno iz razloga čuvanja i razvoja jezgri naselja.

## 10.0.6.

Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju kulturno dobro, ne može se izdati lokacijska dozvola bez prethodno pribavljenih odgovarajućih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela, odnosno građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti na glavni projekt (za izdavanje građevne dozvole).

## 10.0.7.

Lokacijskim dozvolama za zahvate u prostoru za koje je, temeljem posebnih propisa, obavezna procjena utjecaja na okoliš propisat će se obaveza izrade studija o utjecaju na okoliš i pribavljanja odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti njihovog utjecaja na okoliš.

## 10.0.8.

Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom skloništa, odnosno drugih objekata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara. Skloništa će biti dvonamjenska, a njihova vrsta, otpornost i kapacitet određivat će se temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Grada Umaga, u skladu sa zakonima i drugim propisima.

## 10.0.9.

Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

## 10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

## 10.1.1.

Ovim se planom ne utvrđuje obaveza izrade detaljnih planova uređenja.

Obveza izrade detaljnih planova uređenja može se propisati Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga.

## 10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

## 10.2.1.

Sve građevine, koje se sukladno odredbama ovog Plana smatraju postojećima, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni, mogu se do usklađenja s planiranom namjenom rekonstruirati radi nužnih uvjeta korištenja u okviru postojeće namjene.

Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem odredbi važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Umaga.

## 10.2.2.

Postojećom građevinom, u smislu ovih odredbi, smatra se građevina koja postoji u prostoru, izgrađena na temelju i u skladu s građevnom dozvolom, ili je legalizirana po osnovi drugih zakonskih propisa.

## 10.2.3.

Rekonstrukcijom postojećih građevina, prema ovim odredbama, smatra se sanacija, adaptacija, izmjena tehnološkog procesa i opreme, promjena namjene, nadogradnja i dogradnja. Rekonstrukcijom se smatra:

- dogradnja i nadogradnja stambenog prostora na postojećim građevinama stambene namjene,
- dogradnja i nadogradnja prostora gospodarske namjene na postojećim građevinama gospodarske namjene,
- dogradnja manjih pomoćnih građevina (spremište, sanitarije, garaža, drvarnica, kotlovnica, septička jama, cisterna i sklonište),
- adaptacija stambenog, podrumskog ili tavanskog prostora u okviru postojećih gabarita,
- promjena namjene postojećeg gospodarskog, stambenog i pomoćnog prostora ili građevine (ili dijela građevine) u gospodarski, stambeni i pomoćni prostor ili građevinu (ili dio građevine), u okviru postojećih gabarita,
- modernizacija i proširenje mreže postojećih građevina, uređaja i vodova infrastrukture.

## 10.2.4.

Postojeće građevine koje se nalaze u zonama druge namjene (stambene, mješovite, gospodarske), gdje je dozvoljena gradnja građevina stambene, mješovite, gospodarske ili javne i društvene namjene, mogu se rekonstruirati, u skladu s točkom 10.2.3., u okviru postojeće namjene i postojećih gabarita.

Postojeće građevine koje se nalaze u zonama druge namjene (stambene, mješovite, gospodarske), gdje je dozvoljena gradnja građevina stambene, mješovite, gospodarske ili javne i društvene namjene, mogu se rekonstruirati s mogućnošću dogradnje i nadogradnje u okviru planirane namjene, u skladu s odredbama prostornog plana šireg područja i ukupnim odredbama ovog Plana.

## 10.2.5.

Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina s mogućnošću dogradnje i nadogradnje ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koje je ovaj Plan propisao za zone unutar kojih se te građevine nalaze. Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom za građevine unutar zona u kojima se nalaze, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

Iznimno stavku 1. ove točke, postojeće građevine u području jezgre naselja Lovrečica mogu se nadograđivati najviše do visine najviše susjedne građevine.

## 10.2.6.

Iznimno odredbama 10.2.1. - 10.2.5., postojeće građevine - pojedinačne (usamljene) građevine ili grupe građevina, koje se nalaze u zoni koja je ovim Planom određena za druge namjene (sportsko rekreacijska namjena, zone javnih i zaštitnih zelenih površina), a gdje se ne predviđa gradnja građevina visokogradnje, mogu se rekonstruirati isključivo unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

## Članak 5.

Izvornik Plana izrađen je u šest (6) primjeraka od kojih se po jedan primjerak čuva u pismohrani Grada Umaga i Upravnom odjelu za prostorno uređenje Grada Umaga.

## Članak 6.

Elaborat Plana ovjerava potpisom i pečatom Predsjednik Vijeća Grada Umaga.

## Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Umaga".

KLASA: 350-01/00-01/05

UR.BROJ: 2105/05-03-03-112

Umag, 13. ožujka 2003. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Vlado Kraljević, v.r.

## 3

Temeljem članka 11. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br: 30/94, 68/98, 35/99, 68/00, 32/02) i članka 99. Statuta Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br: 9/01), Gradsko vijeće Grada Umaga na sjednici održanoj dana 13. ožujka 2003. godine donosi

## IZMJENE I DOPUNE PROGRAMA MJERA za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga

### Članak 1.

U Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br: 7/01, 6/02) vrše se sljedeće izmjene i dopune:

U glavi II., točka 6., redni broj 5. briše se u cijelosti, a novi tekst glasi:

«5. DETALJNI PLAN UREĐENJA STAMBENOG NASELJA MOELA-JUG,

obuhvat: dio PUP-a stambenih naselja J.Rakovac i Moela («Službene novine Općine Buje», br: 44/88, 6/92),

definiran grafičkim prilogom br. 1, koji je sastavni dio ovog Programa mjera

površina: 5.1 ha

ciljevi:

- usklađivanje provedbenih odredbi s novonastalim imovinsko-pravnim odnosima i uvjetima u prostoru
- preispitivanje zahtjeva korisnika prostora i vlasnika zemljišta za gradnjom stambenih građevina,
- usklađivanje s prostornoplanskom dokumentacijom višeg reda;

rok izrade: prva polovica 2003. godine

Istovremeno, stavlja se van snage dio važećeg PUP-a stambenih naselja J.Rakovac i Moela («Službene novine Općine Buje», br: 44/88, 6/92), definiran grafičkim prilogom br. 1.»

### Članak 2.

U glavi II., točka 6., redni broj 7. briše se u cijelosti, a novi tekst glasi:

«7. DETALJNI PLAN UREĐENJA STAMBENOG NASELJA KOMUNELA-POTOK

obuhvat: dio PUP-a stambenog naselja Komunela Umag («Službene novine Općine Buje», br: 7/87, 15/89, 4/92,

5/92, 6/92; «Službene novine Općine Umag», br: 7/94) definiran grafičkim prilogom br. 3, koji je sastavni dio

ovog Programa mjera

površina: cca 8 ha

ciljevi:

- analiza postojećeg planskog rješenja i usklađivanje s novim potrebama i planovima razvoja,
- utvrđivanje lokacije za gradnju Doma umirovljenika,
- korekcija urbanističko-tehničkih uvjeta i plana cestica za lokaciju b. 286 i C.11
- analiza postojeće prometne mreže i mogućnosti raširenja iste

rok izrade: prva polovica 2003. godine

Istovremeno, stavlja se van snage dio važećeg PUP-a stambenog naselja Komunela Umag («Službene novine Općine Buje», br: 7/87, 15/89, 4/92, 5/92, 6/92; «Službene novine Općine Umag», br: 7/94) definiran grafičkim prilogom br. 3.»

#### Članak 3.

U glavi II., točka 6., iza rednog broja 8. dodaje se:

«9. DETALJNI PLAN UREĐENJA CASINO SOLEI

obuhvat: planska čestica pod red.br: 242 u Provedbenom urbanističkom planu turističkog naselja "Katoro" - Umag ("Službene novine Općine Buje", broj 24/89)

površina: cca 1.13ha,

ciljevi: preispitivanje mogućnosti lokacije za realizaciju razvojnih planova postojećeg zabavnog centra – casina: dogradnja i nadogradnja hotela s pratećim sadržajima;

rok izrade: prosinac 2003. godine;

Istovremeno, stavlja se van snage planska čestica pod red.br: 242 u Provedbenom urbanističkom planu turističkog naselja "Katoro" – Umag.»

#### Članak 4.

Ove Izmjene i dopune Programa mjera stupaju na snagu danom objave u Službenim novinama Grada Umaga.

KLASA: 350-03/03-01/01

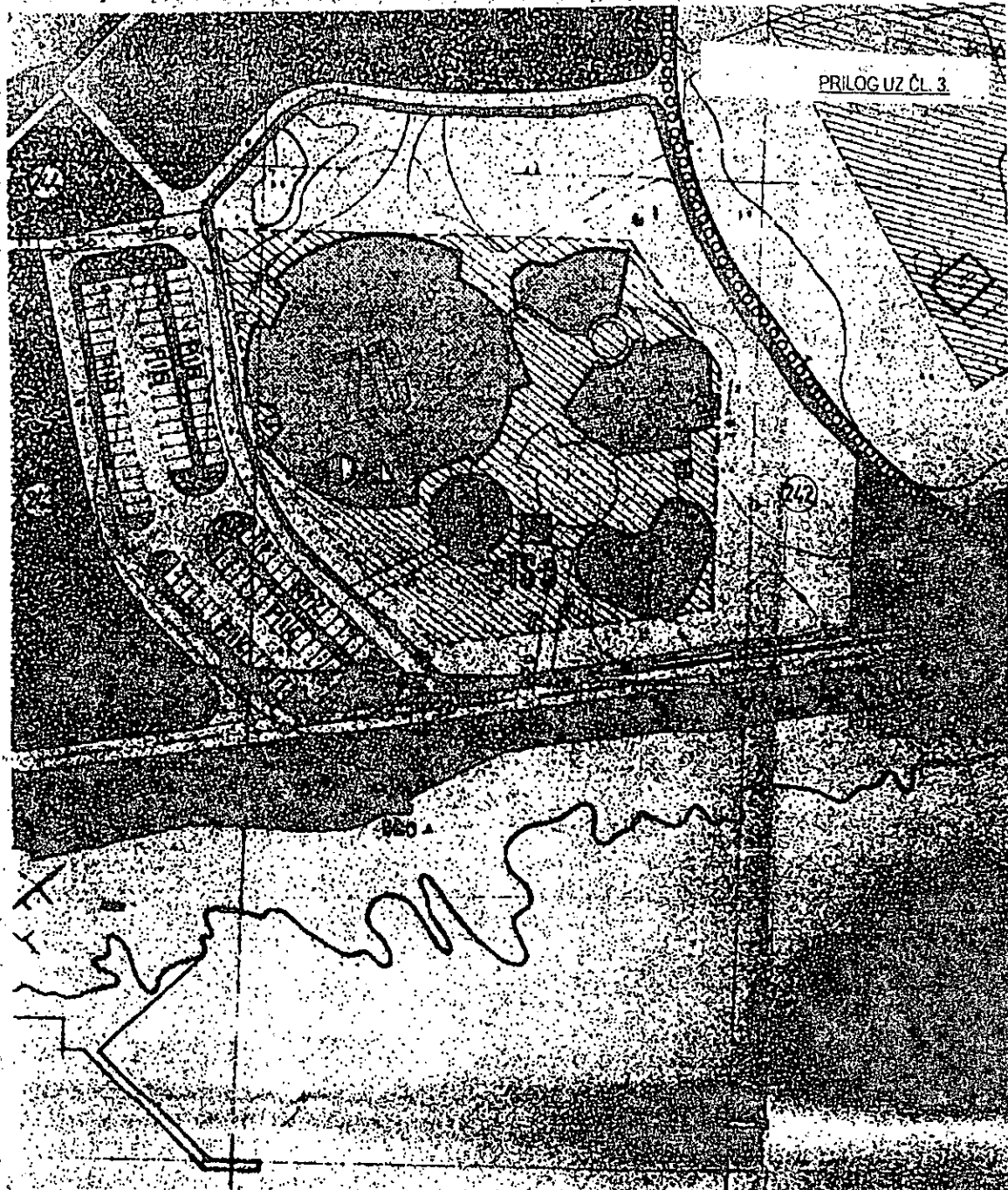
Urbroj: 2105/05-03-03-4

Umag, 13. ožujka 2003. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Vlado Kraljević, v.r.



IZVADAK IZ PUP-A TURISTIČKOG NASELJA KATORO-UMAG  
ZA PLANSKU ČESTICU POD RED.BR. 242

Max etažnost:	P+1
Namjena:	zabavni centar ZA-ZA (zabavni centar, noćni bar, ugostiteljstvo i sl)
Max dozvoljena izgrađenost:	29%
Min dozvoljena izgrađenost:	45%

Temeljem članka 11. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br: 30/94, 68/98, 35/99, 68/00, 32/02) i članka 99. Statuta Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br: 9/01), Gradsko vijeće Grada Umaga na sjednici održanoj dana 13. ožujka 2003. godine donosi

### **IZMJENE I DOPUNE PROGRAMA MJERA za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga**

#### **Članak 1.**

U Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br: 7/01, 6/02) vrše se sljedeće izmjene i dopune:

U glavi II., točka 6., iza posljednjeg rednog broja dodaje se nova točka:

«IZMJENE I DOPUNE PROVEDBENOG URBANISTIČKOG PLANA INDUSTRIJSKE ZONE UNGERIJA  
UMAG

obuhvat: Provedbenog urbanističkog plana industrijske zone Ungerija Umag ("Službene novine Općine Buje", broj broj 4/90, 5/90, 10/90, 3/92, 4/92; "Službene novine Grada Umaga", broj 1/00, 2/00 ispravak)

površina: cca 26ha,

ciljevi: preispitivanje postojećih uvjeta na neizgrađenim lokacijama,

omogućavanje realizacije razvojnih projekata pojedinih gospodarskih subjekata (već prisutnih unutar obuhvata kao i novih),

usklađivanje provedbenih odredbi sa aktualnim zahtjevima korisnika prostora;

rok izrade: prosinac 2003. godine»

#### **Članak 2.**

Ove Izmjene i dopune Programa mjera stupaju na snagu danom objave u Službenim novinama Grada Umaga.

KLASA: 350-01/03-01/16

Urbroj: 2105/05-03-03-4

Umag, 13. ožujka 2003. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA**

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**

Vlado Kraljević, v.r.

5

Na temelju članka 35. toč. 7. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01), članka 48. Statuta Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga" broj 9/01), te članka 63. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grada Umaga, Gradsko vijeće na svojoj sjednici od 13. ožujka 2003. godine donosi

## ZAKLJUČAK

1. Na temelju članka 50. stavka 4. Pomorskog zakonika Grad Umag posredstvom Županijske skupštine Istarske županije predlaže pokretanje postupka kod nadležnog ministra pri Ministarstvu pomorstva, prometa i veza, da se morskom obalom utvrdi uži dio kopna, odnosno da se izmjeni granica pomorskog dobra na kopnenom dijelu u Umaškoj luci, na području obuhvata slijedećih katastarskih čestica: 3962, 7108, 7112, 7106, 7109, 7110, 7111/1, 7111/2, 2231, 2232, 7107/8, 2233/1, 2233/2, 2238, 2239, 7107/6, 7107/4, 7107/2, 7107/3, 3963, 3964, 7107/10, 7107/9, 7107/1, sve k.o. Umag, prema grafičkom prikazu na kopiji katastarskog plana koji je sastavni dio ovog zaključka.
2. Postojeće stanje na obali, prostornoplanski i gospodarski razlozi razvoja Grada Umaga opravdavaju iznimno drugačije utvrđivanje granice pomorskog dobra na tom prostoru.
3. Predlaže se formiranje granice pomorskog dobra po granici lučkog područja Luke Umag ili alternativno po rubu nove šetnice koji gravitira prema kopnu, u približno dvostrukoj širini od najmanjeg pojasa morske obale utvrđenog u članku 50. stavku 1. Pomorskog zakonika.

Klasa: 947-03/01-01/06

Urbroj: 2105/05-03-03-16

Umag, 13. ožujka 2003. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Vlado Kraljević, v.r.