

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENOG NASELJA LOVREČICA („Službene novine Grada Umaga“, br. 2/03, 3/08 i 19/20)

ODREDBE ZA PROVEDBU (pročišćeni tekst)

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 5.

- (1) Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Lovrečica je dugoročni prostorno planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja.
- (2) 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.
- (3) 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.

Članak 6.

Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 48,5 ha, te obuhvaća građevinsko područje naselja Lovrečica, određen Prostornim planom uređenja Grada Umaga kao važećim prostornim planom šireg područja."

Članak 7.

- (1) 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.

Članak 8.

- (1) 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.
- (2) 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 akt za provedbu prostornih planova, te građevna dozvola. Pri tome će se uvažavati svi odgovarajući važeći propisi i odluke jedinice lokalne samouprave.

Članak 9.

Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost izgradnje gospodarskih građevina (prema terminologiji upotrijebljenoj u planu šireg područja) - tovilista, platenika, staklenika i sl., staja, pčelinjaka i sl., niti se mogu uzgajati domaće ili divlje životinje.

Članak 10.

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.

Članak 11.

- (1) Građevina je građenjem nastao i s tлом povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tлом, ili sklop nastao građenjem.
- (2) Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema zakonskoj regulativi s njom izjednačena.
- (3) Gradnja je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja.
- (4) 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.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.
- (5) Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.
- (6) Uklanjanje građevine ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i gospodarenje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine sukladno propisima koji uređuju gospodarenje otpadom, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 12.

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.

Članak 13.

- (1) Razgraničenje područja obuhvaćenog Planom prikazano je u grafičkom dijelu Plana.
- (2) Osnovno razgraničenje postignuto je definiranom mrežom javnih prometnih površina. Dobivena područja dodatno se raščlanjuju na zone izgradnje i uređenja određene namjene.
- (3) Mreža javnih prometnih površina, kao i crte razgraničenja pojedinih zona, prikazane su okvirno, dok će se njihova mikrolokacija utvrđivati u postupku izdavanja akta za provedbu prostornih planova, te građevne dozvole, pri čemu su moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

Članak 14.

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.

Članak 15.

Planom se obuhvaćeno područje dijeli na zone sljedećih različitih namjena:
kopneno područje:

- STAMBENA NAMJENA - S
- MJEŠOVITA NAMJENA – M1
- DRUŠTVENA NAMJENA – D3, D7
- GOSPODARSKA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA – T1
- GOSPODARSKA TRGOVAČKA – K2
- SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA – R2, R3
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z
- INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
- JAVNO PARKIRALIŠTE - P
- LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET

morsko područje:

- LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET
- SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

KOPNENO PODRUČJE
STAMBENA NAMJENA

Članak 16.

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

- jednoobiteljske građevine,
- obiteljske kuće,
- višeobiteljske građevine.

U višeobiteljskim građevinama postoji mogućnost gradnje i prostorija gospodarske namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. Izgradnja istih nije dozvoljena u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama.

(2) U zonama stambene namjene mogu se graditi i javne pješačke i parkirališne površine, pristupni putevi koji nisu javni, površine sportsko rekreacijske namjene, sukladno ovim odredbama.

(3) U zonama stambene namjene moguća je gradnja i pomoćnih građevina (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, konobe, ljetne kuhinje, otvorena ognjišta do 1,5m², nastrešnice, cisterna za vodu i sabirna jama izvan prostora ograničenja, bazeni tlocrtno površine do 100 m², podzemni i nadzemni spremnik goriva do 10m³ i sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije), čija realizacija zavisi o realnim prostornim uvjetima na svakoj pojedinačnoj građevnoj čestici.

(4) U zoni stambene namjene postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina (prema **članku 52.** ovih odredbi) već izgrađenih drugim načinom gradnje. Sve planirane građevine moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana.

Članak 17.

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.

Članak 18.

U zonama stambene namjene moguće je pružanje turističkog smještaja u domaćinstvu svih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu te Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smješta.

MJEŠOVITA NAMJENA

Članak 19.

- (1) Zone mješovite namjene namijenjene 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 **poglavlja 2.** ovih Odredbi.
- (2) U zonama mješovite namjene također se mogu graditi, rekonstruirati i održavati javne pješačke i parkirališne površine, pristupni putevi koji nisu javni, površine sportsko rekreacijske namjene, igrališta, kao i javne zelene površine, sukladno ovim odredbama.
- (3) U zonama mješovite namjene postoji okvirna mogućnost gradnje i pomoćnih građevina sukladno **članku 16.** stavak (3), čija realizacija zavisi o realnim prostornim uvjetima na svakoj pojedinačnoj građevnoj čestici.
- (4) Zone mješovite namjene definirane su kao zone pretežito stambene namjene.

Članak 20.

- (1) Građevine poslovne namjene na samostalnim građevnim česticama u zonama mješovite namjene mogu biti 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 (industrijske), skladišne i slične djelatnosti.
- (2) Uvjeti gradnje stambenih građevina definirani su **poglavljem 4.** ovih odredbi.

Članak 21.

U zonama mješovite namjene moguće je pružanje smještaja i ostalih ugostiteljskih usluga u domaćinstvu sukladno **članku 18.** ovih Odredbi.

DRUŠTVENA NAMJENA

Članak 22.

- (1) Planom su definirane zone društvene namjene D3 i D7.

(2) U zoni društvene namjene D3 moguća je gradnja građevine Društvenog doma.

(3) U zoni društvene namjene D7 nalaze se postojeće građevine vjerske namjene.

GOSPODARSKA NAMJENA

Članak 23.

(1) Gospodarska namjena može biti ugostiteljsko-turistička i poslovna.

(2) Planom su definirane zone isključive namjene: ugostiteljsko-turističke namjene T1₁ i T1₂ i trgovačke namjene K2.

(3) Unutar zona stambene i mješovite namjene može se odvijati sva gospodarska namjena definirana ovim Planom izuzev sadržaja turističko-smještajnih kapaciteta preko 10 ležajeva.

Članak 24.

(1) Zona gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene T1 namijenjena je gradnji ugostiteljskih građevina iz skupine "Hoteli" sukladno zakonskoj regulative.

(2) Zona gospodarske – trgovačke K2 namjene utvrđena je za izgradnju tržnice.

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 25.

Sportsko-rekreacijska namjena razgraničena je Planom na površine za: rekreaciju (R2) i plaže (R3).

Članak 26.

(1) Na površinama za rekreaciju (R2) mogu se uređivati otvorena sportsko-rekreacijska igrališta, dječja igrališta (za uzraste 0-15 god.), te graditi prateće građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti. Prateće građevine određene ovim Planom mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja rekreacijskih sadržaja.

(2) U zonama rekreacije mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, pristupni putevi koji nisu javni, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

Članak 27.

(1) Kopneni dio zone sportsko rekreacijske namjene namijenjene uređenju plaža (R3) pripada kategoriji uređenih plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati.

(2) U zonama maritimne rekreacije mogu se formirati obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine za presvlačenje, sanitarije, prodaju i sl., postavljati naprave za rekreaciju, zabavu, te obavljati i drugi slični radovi.

(3) Uređenje kopnenog dijela plažnih površina (R3) i obalne šetnice definirati će se projektom dokumentacijom.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 28.

Zone zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza i dječjih igrališta.

Članak 29.

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

(2) Zaštitne zelene površine - rezervacija prostora za javne prometne površine do konačnog

rješenja - predstavljaju rezervne zone koje će do realizacije planskog prometnog rješenja biti zelenilo.

Članak 30.

- (1) U zonama zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati parkirališta.
- (2) U zonama zaštitnih zelenih površina, u obalnom pojasu, moguće je zadržavanje postojećih građevina s urednim odobrenjem za građenje, kao i građevina graditeljskog nasljeđa, s obavezom maksimalnog hortikulturnog uređenja čestice.
- (3) Izuzetno se u ovim zonama mogu graditi otvorena sportska i rekreacijska igrališta.

Članak 31.

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

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 32.

- (1) Zone infrastrukturnih sustava namjenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture.
- (2) 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

Članak 33.

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

Članak 34.

Prikazanom mrežom prometnica, u grafičkom dijelu Plana, obuhvaćene su planirane glavne i sabirne, te ostale prometnice. Grafičkim prikazima definirana je građevna čestica prometnica, pri čemu su moguća odstupanja sukladno postojećoj gradnji, konfiguraciji terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

Članak 35.

Do izdavanja akta za provedbu prostornih planova, te građevne dozvole za javne prometne površine, druge se (dodirne) namjene mogu razvijati (i osnivati građevne čestice) do crte koja označava utvrđenu građevnu česticu za gradnju javne prometne površine. Po izdavanju dokumentacije za gradnju 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 građevne (katastarske) čestice javne prometne površine.

LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET

Članak 36.

- (1) Luka otvorena za javni promet je građevina od važnosti za Županiju i pripada kategoriji luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja – luka Lovrečica.
- (2) U kopnenom dijelu luka otvorena za javni promet mora sadržavati elemente za njeno nesmetano funkcioniranje - obalne zidove, lukobran, montažno-demontažne naprave i uređaje za privez plovila i signalizaciju, naprave za izvlačenje i održavanje (servisiranje) plovila i drugi sadržaji prema potrebi.
- (3) Sukladno zahtjevima i potrebama, uz suglasnost Lučke uprave Umag-Novigrad, moguće je

rekonstruirati postojeće stanje luke – obalu, lukobran, unutar postojećih gabarita, kao i modernizirati sadržaje istezališta za lokalne korisnike.

(4) Unutar luke otvorene za javni promet nije dozvoljena izgradnja građevina visokogradnje.

MORSKO PODRUČJE

Članak 37.

(1) More se prema namjeni razgraničava na zonu javnog prometa – luka otvorena za javni promet i zone sportsko rekreacijske namjene – površine mora uz plaže R3.

Članak 38.

Morska zona luke otvorene za javni promet – je površina unutar koje se vrši privez plovila lokalnog stanovništva.

Članak 39.

Morska zona luke otvorene za javni promet namjenjena je i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R3)

Članak 40.

Zone sportsko rekreacijske namjene koje se odnose na morski dio obuhvata Plana su kupališne površine - sastavni dio uređenih plaza R3.

Članak 41.

- (1) Širina morskog pojasa sportsko rekreacijske namjene R3 u prosjeku iznosi cca 120m.
- (2) Širina zaštitnog pojasa kupališne površine, unutar koje se u ljetnim mjesecima ne dozvoljava prometovanje plovilima, iznosi 300m od obalne linije što je linija izvan obuhvata ovog Plana.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 42.

- (1) Građevine gospodarske djelatnosti su poslovne, ugostiteljske, turističke, trgovačke, uslužne, servisne, zanatske koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl., te su svojom namjenom i oblikovanjem spojive sa sveobuhvatnom namjenom planskog područja.
- (2) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine gospodarske djelatnosti (ugostiteljsko - turističke i poslovne), koje će se graditi u zonama gospodarske – ugostiteljsko-turističke i poslovne, stambene, te mješovite namjene sukladno zakonskoj regulativi.

Članak 43.

- (1) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti moguća je na zasebnoj građevnoj čestici u zonama mješovite i ugostiteljsko-turističke namjene ili kao sastavni dio građevne čestice stambene namjene.
- (2) 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.
- (3) Ako je građevina gospodarske namjene osnovna, pored nje, moguća je izgradnja pomoćnih i pratećih sadržaja.

- (4) Pomoćne građevine na česticama gospodarskih građevina (ugostiteljsko-turističkih i poslovnih) mogu biti: garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, bazeni, cisterna za vodu, podzemni i nadzemni spremnik goriva do 10m³, te na krovnim površinama sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije).
- (5) Prateći sadržaji ugostiteljsko - turističke namjene su: otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji, ugostiteljski, poslovno-uslužni (agencije, banke, pošta, saloni za uljepšavanje, suvenirnice i sl.), društveni (galerije, privremeni prihvat djece i sl.), zabavni i slični sadržaji u funkciji osnovne namjene.

Smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 44.

- (1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene koji se mogu graditi na izdvojenim građevnim česticama unutar površina mješovite namjene i ugostiteljski sadržaji unutar gabarita neke druge osnovne namjene (stambene, poslovne na zasebnim građevnim česticama), mogu biti:
 - smještajni sadržaji kapaciteta najviše do 10 ležaja sa minimalnim nivoom usluga od 3*.
 - ugostiteljski sadržaji svih ponuda.
- (2) U zoni ugostiteljsko-turističke namjene T1₁, formira se turistički objekt tipa "hotel" sa maksimalno 80 smještajnih jedinica (soba ili apartmana).
- (3) U zoni ugostiteljsko-turističke namjene T1₂, formira se turistički objekt tipa "hotel" sa maksimalno 30 smještajnih jedinica (soba ili apartmana) uz uvjet da se osigura kolni pristup građevnoj čestici dvosmjernom prometnicom minimalne širine 5,5m.

Smještaj građevina poslovne namjene

Članak 45.

- (1) Sadržaji poslovne namjene koji se mogu formirati unutar već izgrađenih građevina su trgovačko – uslužni sadržaji, te druge gospodarske djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš i koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja u naselju.
- (2) U zoni trgovačke namjene K2 dozvoljava se uređenje partera za potrebe vanjske nenatkrivene tržnice, te nije dozvoljena gradnja objekata visokogradnje.
- (3) Građevine poslovne namjene koje se mogu graditi na izdvojenim građevnim česticama unutar površina mješovite namjene ili kao prateći sadržaji na građevnim česticama neke druge osnovne namjene (stambene, ugostiteljsko-turističke) su:
 - trgovine, uredi, predstavništva, servisi i drugi zanatski i uslužni sadržaji različitih karakteristika sukladni namjeni sveukupnog prostora i dr..

Članak 46.

Uvjeti gradnje građevina gospodarske (ugostiteljsko-turističke i poslovne) namjene:

- (1) Oblik i veličina građevne čestice
 - Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz funkcionalno obavljanje poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (građevine, složene građevine, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno - tehnička infrastruktura i dr.).
 - Površina građevne čestice za gospodarske građevine ne može biti manja od 600m².
 - Najmanja izgrađenost građevne čestice: 10% površine građevne čestice.
 - Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi:
 - A) SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE
 - za građevne čestice površine od 600-800m² - zbir 150m² i 45% površine

- građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-1200m²- zbir 375m² i 35% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine iznad 1200m- zbir 515m² i 25% površine građevne čestice
- B) POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE
- za građevne čestice površine iznad 800m² - zbir 232m² i 45% površine građevne čestice
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) istovrijedan je najvećoj dozvoljenoj izgrađenost građevne čestice iz ove točke, dok je najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) istovrijedan umnošku koeficijenta izgrađenosti (kig) i najvećeg dozvoljenog broja etaža iz ovih odredbi.

(2) Namjena građevine

- Građevine ugostiteljsko-turističke namjene kao građevine osnovne namjene ili dijela stambeno-poslovne građevine su: ugostiteljsko- uslužni sadržaji (caffei, buffeti, restorani, pečenjarnice, slastičarnice i sl.). Unutar stambeno-poslovne građevine mogu se smjestiti smještajni sadržaji (hostel, pansion, prenoćište i sl.) do 10 ležaja.
- Smještajni kapaciteti moraju zadovoljiti minimalni nivo usluga od 3*.
- Poslovne građevine, sukladno **članku 45.** ovih Odredbi, mogu biti: uslužne i zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), pružanje intelektualnih usluga (uredi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko opskrbnih djelatnosti (prodavaonice hrane, pića, voća i povrća, mješovite ili specijalizirane robe, pekare i sl.), proizvodno-poslovne djelatnosti:
 - stolarski, drvni, staklarski, keramičarski, limarski, vodoinstalaterski i slični pogoni maloga kapaciteta.
- Ne dozvoljava se izgradnja slijedećih poslovnih sadržaja:
 - industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću upotrebu, kemijska obrada metala ili nemetala, prikupljanje ili obrada otpada, proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala i sl. (npr. otvorena skladišta građevnog materijala, zapaljivih i eksplozivnih tvari, starih automobile i sl., velike metaloprerađivačke, bravarske, limarske, kamenoklesarske, autoservisne i slične radionice koje imaju tlocrtnu površinu veću od 300m², kamionsko parkiralište),.

(3) Veličina građevine

- Građevine se grade kao slobodnostojeće ili poluugrađene.
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže.
- Dozvoljava se izgradnja 1 podzemne etaže.
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne viša od 11m.

(4) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Unutar građevne čestice gospodarske građevine smještaju se, osim građevine osnovne namjene, pomoćni i prateći sadržaji kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine sukladno **članku 43.** Ako je građevina stambeno-poslovnog karaktera, stambeni dio sa poslovnim dijelom čini jedinstvenu cjelinu.
- Udaljenost građevine (osnovne, prateće, pomoćne) od granice građevne čestice koja se nalazi uz razvrstanu prometnicu ili javnu površinu iznosi najmanje 4m.
- Iznimno od prethodnog stavka udaljenost od granice građevne čestice može biti i manja ukoliko:

- su već postavljeni uvjeti postojeće izgradnje, a zatečeno stanje se ne može mijenjati na štetu susjednog prostora;
 - Udaljenost osnovne i pomoće slobodnostojeće građevine od granice građevne čestice koja nije prometnica ili javna površina iznosi pola vlastite visine, ali ne manje od 4m.
 - Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine kolnika manje od 4,5m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjerni promet, prilikom gradnje građevina osnovne namjene, regulacijski pravac formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5m uz formiranje najmanje jednostranog nogostupa najmanje širine 1,6m. Iznimno od navedenog, u izgrađenim dijelovima naselja, ako postojeća izgradnja to ne omogućava, može se izvesti nerazvrstana prometnica bez nogostupa ili kolno-pješačka komunikacija sukladno kartografskom prikazu 2., uz uvjet kvalitetnog rješavanja odvodnje površinskih voda.
- (5) Uvjeti za oblikovanje građevine
- Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati maksimalno poštujući zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.
 - Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrijebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.
 - Uređenje fasade građevina mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih tradicionalnih i suvremenih materijala. Radi zaštite od sunca moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca.
 - Kod gospodarskih građevina krovista mogu biti jednovodna, dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, iznimno, a u skladu sa primijenjenom tehnologijom moguća je i izgradnja ravnih krovova i ozelenjenih, travnatih pokrova.
 - Na krovistu je moguća ugradnja kupola za prirodno osvjetljenje, te izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.
- (6) Uvjeti za uređenje građevne čestice
- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen,
 - Najmanje 20% neizgrađenog dijela površine građevne čestice mora biti površina zelenila,
 - Uređenje okućnice, terase, ograda i sl. treba riješiti tako da ne narušava izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.
 - 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.
 - Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno **poglavlju 5.1.1.** ovih odredbi, osim u području središnjeg dijela naselja gdje to nije moguće.
- (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- Pristup građevnoj čestici je kolni i to dvosmjernom prometnicom širine najmanje 5,5m ili jednosmjernom prometnicom širine najmanje 4,5m.
 - Pristup građevne čestice na javno-prometnu površinu ne smije ugrožavati odvijanje prometa.
 - Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, prilaz te čestice na javno-prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.
 - Pristup građevini mora biti omogućen osobama smanjene pokretljivosti sukladno zakonskoj regulativi.

(8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu

- Građevine moraju biti priključene na javnu komunalnu infrastrukturu naselja, a sukladno odredbama **poglavlja 5.** ovih Odredbi.

(9) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 8. i 9.** ovih Odredbi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 47.

(1) U zoni društvene namjene D7 nalaze se postojeće građevine vjerske namjene, te se ne planira nova izgradnja, već samo adaptacija ili rekonstrukcija, sve u okvirima iste namjene i gabarita.

(2) U zoni društvene namjene D3 planira se rekonstrukcija postojećih građevina u sadržaj Društvenog doma (ili građevine slične namjene), a moguća je i nova gradnja (uz rušenje postojećih građevina).

Članak 48.

Uvjeti gradnje ili rekonstrukcije u zoni D3:

(1) Oblik i veličina građevne čestice

- Oblik i veličina građevne čestice utvrđena je katastarskim operatom, a odnosi se na k.č. zgr. 143/1 i k.č. 1647/1 sve k.o. Lovrečica.

(2) Namjena građevine

- Građevina unutar svojih gabarita može sadržavati više društvenih namjena i pratećih sadržaja sukladno namjeni – informativni punkt, suvenirnica i sl..
- U funkciji osnovne namjene moguće je formirati pomoćne sadržaje (spremišta, kotlovnice i dr.).

(3) Veličina građevine

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže (prizemlje, kat).
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,2.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,3.
- Najveća visina građevine od zaravnatog terena do nadozida iznosi 6,5m.

(4) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Unutar građevne čestice društvene namjene smještaju se, osim građevine osnovne namjene, pomoćni sadržaji kao dio gabarita osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice) izuzev, ako je potrebno, cisterna za vodu, podzemni i nadzemni spremnik goriva do 10m³, te na krovnim površinama sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.
- Smještaj građevine uvjetovana je postojećom gradnjom koja se zadržava.
- Udaljenost dograđenog dijela građevine od granice susjedne građevne čestice koja nije prometnica ili javna površina iznosi pola vlastite visine, ali ne manje od 3m.

(5) Uvjeti za oblikovanje građevine

- Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećoj izgradnji i ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.
- Preporuča se naglasiti staru i novu gradnju.
- Eventualne zračne instalacije (elektroenergetske, telekomunikacijske, grijanje – ventilacija npr.), koje nužno moraju biti postavljene na građevinu, treba izvesti na

stražnjem, dvorišnom (manje izloženom) pročelju ili krovu, a nikako na uličnom pročelju. Isto tako i vanjske jedinice klima uređaja.

- (6) Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
- Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.
 - Unutar građevne čestice formirati ulaznu površinu ili površinu za moguća događanja na otvorenom.
 - Parkiranje korisnika i posjetitelja na utvrđenoj javnoj površini.
- (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- Pristup građevnoj čestici je postojeći.
 - Pristup građevini mora biti omogućen osobama smanjene pokretljivosti sukladno zakonskoj regulativi.
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu
- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno **poglavljju 5.** ovih Odredbi.
- (9) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu
- Mjere spreječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 8 i 9** ovih Odredbi.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 49.

- (1) Odredbama ovog članka određuju se uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zonama stambene i u zonama mješovite - pretežito stambene namjene.
- (2) Pod građevinama i prostorijama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene 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.
- (3) Građevine stambene namjene većim su dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namjenjene stanovanju.
- (4) Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, te interpolirane - poluugrađene i ugrađene.

Članak 50.

- (1) 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.
- (2) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema **članku 52.** ovih Odredbi.

Članak 51.

Uvjeti gradnje stambenih građevina:

- (1) Oblik i veličina građevne čestice
- Osnovni uvjeti oblikovanja i veličine građevne čestice:

vrsta građevine		najmanja površ. građevinske čestice /m ²
jednoobiteljske i obiteljske kuće	slobodnostojeća	350
	poluugrađena	150
	ugrađena	80
višeobiteljske	slobodnostojeća	600
	poluugrađene	300

- Odredbe iz prethodne tablice ne primjenjuju se na veličine građevinskih čestica postojeće izgradnje i planirane izgradnje u središnjem dijelu naselja, čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana.
- Minimalna izgrađenost građevne čestice iznosi:
 - jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće: min 60 m²
 - višeobiteljske građevine: min 10% površine građevne čestice
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi:

način gradnje	površina građevne čestice/m ²	izgrađenost građevne čestice
slobodnostojeće	350 - 800	zbir 150m ² i 45% površine građevne čestice
	800 - 1200	zbir 375m ² i 35% površine građevne čestice
poluugrađene	do 240	60%
	240 - 400	zbir 144m ² i 55% površine građevne čestice
	iznad 400	zbir 232m ² i 45% površine građevne čestice
ugrađene	do 200	70%
	200-350	zbir 140m ² i 65% površine građevne čestice
	iznad 350	zbir 237m ² i 45% površine građevne čestice

- Iznimno, kod interpolacija ugrađenih građevina na građevnim česticama površine do 200m² najveća izgrađenost može iznositi 100% površine čestice, ukoliko takva izgrađenost ne proizvodi efekte bitnog pogoršanja uvjeta življenja i stanovanja u postojećim susjednim građevinama.
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) istovrijedan je najvećoj dozvoljenoj izgrađenost građevne čestice iz ove točke, dok je najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) istovrijedan umnošku koeficijenta izgrađenosti (kig) i najvećeg dozvoljenog broja etaža iz ovih odredbi.

(2) Namjena građevine

- Namjena stambenih građevina definirana je **člankom 49.** ovih Odredbi.
- U funkciji osnovne namjene mogu se formirati pomoćni, a poslovni i ugostiteljsko-turistički sadržaji sukladno članku 16. stavak (2).
- Površina građevine za razvoj poslovnih i ugostiteljsko-turističkih sadržaja može biti veća do 50% ukupne bruto razvijene površine građevine.

(3) Veličina građevine:

vrsta građevine	najveći broj etaža	najveća dopuštena

		visina građevine /m
osnovne	jednoobiteljska	3 (jedna podzemna + dvije nadzemne – P_0+P+1/P_k)
	obiteljska kuća	3 (jedna podzemna + dvije nadzemne – P_0+P+1/P_k)
	višeobiteljska	(jedna podzemna + tri nadzemne – P_0+P+2 ili $P_0+P+1+P_k$)
Pomoćna građevina		1 (jedna nadzemna - P)
		4.0

(4) Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Unutar građevne čestice obiteljske stambene kuće smještaju se, osim građevine osnovne namjene, pomoćni sadržaji kao dio gabarita osnovne građevine.
- Udaljenost svih građevina smještenih na građevnoj čestici od regulacijskog pravca nerazvrstane ceste ne može biti manja od 4m.
- Udaljenost svih građevina smještenih na građevnoj čestici od granice građevne čestice ne može biti manje od 4,0m.
- Iznimno od prethodnog stavka udaljenost od granice građevne čestice može biti i manja ukoliko:
 - su već postavljeni uvjeti postojeće izgradnje, a zatečeno stanje se ne može mijenjati na štetu susjednog prostora;
 - pročelje građevine nema otvora; U tom slučaju građevina se može graditi i na granici građevne čestice.
- Prethodne alineje ovog stavka ne odnose se na izgradnju središnjeg dijela naselja grafički označenog kao zona jezgre naselja. 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.
- Poluugrađena građevina jednom svojom stranom prislanja se uz granicu susjedne građevinske čestice i uz susjednu građevinu. Prislonjeni zid mora se izvesti kao vatrootporni.

(5) Uvjeti za oblikovanje građevine

- Arhitektonskim oblikovanjem i svojim volumenom građevina se mora prilagoditi autohtonim vrijednostima graditeljskoga naslijeđa što podrazumijeva uporabu materijala, oblika, detalja, kolorita i ostalih elemenata, na arhitektonski kreativan način, pogotovo u središnjem dijelu naselja – zoni jezgre.
- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.
- Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene građevine moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.
- Krov mora biti kosi, s nagibom višim od 20°. Za pokrov se preporuča crijep, a dopušteni su i drugi suvremeni materijali. Pokrov ne smije biti blještav (zabranjuje se pokrov od nebojenog čeličnog i pocinčanog lima i sl).
- Dozvoljava se u najviše 20% površine krova izvedba ravnog krova ili krovne terase.
- U površini krovnih ploha, moguće je ugraditi krovne prozore, elemente za prirodno osvjetljavanje, te na krovne plohe postaviti kolektore sunčeve energije.

- Odvodnja oborinske vode sa krovšta mora biti rješena unutar pripadajuće građevne čestice.
 - Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.
 - Eventualne zračne instalacije (elektroenergetske, telekomunikacijske, grijanje – ventilacija npr.), koje nužno moraju biti postavljene na građevinu, treba izvesti na stražnjem, dvorišnom (manje izloženom) pročelju ili krovu, a nikako na uličnom pročelju. Isto tako i vanjske jedinice klima uređaja.
- (6) Uvjeti za uređenje građevne čestice
- Neizgrađeni prostor građevne čestice uređuje se kao dvorište i vrt, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza. Uređenje građevne čestice građevina osnovnih namjena koje se grade u naselju treba obuhvatiti sve sadržaje na njoj. Na neizgrađenim dijelovima građevnih čestica vrši se uređenje internih prometnih i parkirnih površina, zelenih površina ukrasnog i zaštitnog zelenila, terasa u razini terena, sportsko-rekreativnih, manipulativnih površina i sl.
 - Okoliš treba urediti i oplemeniti sadnjom ukrasnog zelenila. Najmanje 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno.
 - Uređenje okućnice, podzida, terase, ograda i sl. treba riješiti tako da ne narušava izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici
 - *Ograđivanje građevnih čestica na kojima se grade osnovne građevine vrši se ogradama koje se izvode kao zidane, zidano-žbukane, žičane, kamene, betonske, zelene živice i to u kombinaciji punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde visine najviše do 1,5m. Visina punog zida najviše 50cm.*
 - Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno **poglavlju 5.1.1.** ovih odredbi, osim u području središnjeg dijela naselja gdje to nije moguće.
 - Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih čestica, bez obzira na namjenu.
- (7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- Pristup građevnoj čestici je kolni i to dvosmjernom prometnicom širine najmanje 5,5m ili jednosmjernom prometnicom širine najmanje 4,5m. U izgrađenim dijelovima naselja pristup može biti i kolno-pješačkom komunikacijom – pristupnim putem profila definiranog prema kartografskom prikazu 2.
 - Iznimno od prethodnog stavka, ako se pristupnim putem ostvaruje prilaz samo jednoj građevnoj čestici onda isti može imati minimalnu kolnu širinu od 3m, odnosno minimalnu širinu slobodnog profila 4m, na način da udaljenost građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prilazni put, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 30m.
 - Pristup s građevne čestice na javno-prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.
 - Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, prilaz te čestice na javno-prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.
- (8) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu
- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno **poglavlju 5.** ovih odredbi. Do izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje

uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama sukladno posebnim uvjetima nadležnih službi.

- (9) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 8 i 9** ovih Odredbi.

4.1. Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 52.

- (1) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati sukladno odredbama ovog Plana propisanih za pojedinu namjenu.
- (2) 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 isključivo održavati.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, postojeće građevine u području jezgre naselja Lovrečica mogu se nadograđivati najviše do visine najviše susjedne građevine.
- (4) Postojeće građevine, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni, ako zadržavaju postojeću namjenu mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.
- (5) Postojeće građevine, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni, ako se usklađuju sa planiranom namjenom, mogu se rekonstruirati sukladno odredbama ovog Plana definiranim za namjenu s kojom se postojeća građevina usklađuje.
- (6) 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 zaštitnih zelenih površina), a gdje se ne predviđa gradnja građevina visokogradnje, mogu se isključivo održavati.

4.2. Interpolacije i rekonstrukcije u zoni jezgre naselja

Članak 53.

- (1) Unutar zone jezgre naselja, definirane kartografskim prikazima 1., 3a, 4., gradnja se vrši kao rekonstrukcija postojećih građevina ili kao interpolacija na neizgrađenim građevnim parcelama unutar postojeće regulacije.
- (2) Rekonstrukcije i nadogradnje postojećih graditeljskih cjelina treba provoditi prvenstveno poštujući naslijeđenu graditeljsku strukturu, a izmjene provesti tamo gdje je to potrebno iz funkcionalnih i konstruktivnih razloga.
- (3) Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost strukture dijela naselja, te temeljne arhitektonske vrijednosti koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i uporabu materijala za građenje.
- (4) Unutar zone jezgre naselja dozvoljava se gradnja stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina.
- (5) Graditi se mogu samo poslovne građevine »tihih i čistih« djelatnosti: obrti, ugostiteljstvo, turistički sadržaji, trgovina (maloprodaja) i uredski poslovi.
- (6) Izgradnja na neizgrađenim površinama zone jezgre naselja vrši se interpolacijom prema načelu tipološke rekonstrukcije.
- (7) **Tipološka rekonstrukcija** podrazumijeva izgradnju koja je osnovana na postojećoj matrici naselja, unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tokove unutar jezgre.

- (8) Odstupanja od već utvrđenih uvjeta definiranih za pojedinu vrstu gradnje moguća su u slučaju:
- kada je veličina građevne čestice manja od Planom definirane,
 - utvrđene postojeće regulacije koja ne odgovara zadanim parametrima građevine: visina, etažnost, udaljenost od regulacijske linije i susjedne čestice i građevine,
 - nemogućnost kolnog pristupa,
 - nemogućnost smještaja vozila unutar građevne čestice.
- (9) U zoni jezgre naselja treba poštivati slijedeće uvjete:
- ukoliko je površina građevne čestice manja od minimalne propisane ovim Planom ista se može zadržati;
 - veličina građevinske čestice je uvjetovana zadanim stanjem sa max. koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) 1,0;
 - građevina se interpolira u izgrađenu urbanu strukturu poštujući građevinski i regulacijski pravac susjeda;
 - udaljenost novoga objekta od granice susjedne čestice može biti manja od 4,0m, odnosno moguće je graditi i na samoj granici građevinske čestice, ali treba postići obostrani dogovor susjeda pismenom suglasnošću u odnosu na mogućnosti prislanjanja objekata, otvaranje prozora, izjednačavanja visinskih odnosa, poštivanja građevinskog pravca i drugih dogovornih uvjeta; u tom smislu na građevini je moguće otvarati otvore na strani susjeda iako je udaljenost do susjedne čestice manja od 4,0m;
 - građevinom se moguće vezati na slijepi zid susjedne kuće, odnosno dozvoljava se izgradnja na granici međe;
 - građevina se može graditi najviše do visine susjedne građevine, te nagiba krovnih ploha i drugim arhitektonskim i građevinskim elementima usklađenim sa zatečenim tradicionalnim graditeljstvom;
 - ako smještaj vozila ne može biti omogućen unutar građevne čestice onda je smještaj vozila potrebno omogućiti na zasebnim parkirališnim površinama;
 - u zoni jezgre naselja nije dozvoljena interpolacija građevine koja bi narušila postojeće kolno ili pješačko kretanje unutar jezgre; zbog već izgrađenog postojećeg stanja, moguće je zadržati postojeće širine kolno-pješačkih pristup.

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

Članak 54.

- (1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom, uličnom komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su grafički na kartografskim prikazima 2 (od 2.A do 2.F) a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.
- (2) Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova, te građevinske dozvole uz suglasnost nadležne uprave za ceste.
- (3) Elementi ostalih infrastrukturnih mreža utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova, te građevinske dozvole.
- (4) -Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu prostornih planova, te građevinske dozvole iznimno mogu odstupati od

planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog, geotehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE KOLNI PROMET

Članak 55.

- (1) Pristup planskom području vrši se lokalnom cestom LC50009. Spojeve na lokalnu cestu planirati u skladu sa zakonskom regulativom.
- (2) Komunalnu infrastrukturu u pravilu planirati i projektirati izvan kolnih površina lokalne ceste LC50009.
- (3) Pristup građevnih čestica na lokalnu prometnicu potrebno je ostvariti putem sabirnih i ostalih ulica.

Članak 56.

Projektanu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata koridora i zaštitnog pojasa lokalne ceste potrebno je projektirati u skladu s zakonskom regulativom, te prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 57.

U sklopu novoplaniranih prometnica, kada je to širinom koridora omogućeno, izradit će se biciklističke staze. Gabariti i građevni elementi staze, kao i signalizacija izvesti će se u skladu sa Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.

Članak 58.

- (1) Zaštitni pojas državne ceste (nalazi se izvan obuhvata Plana, ali ga tangira) koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, širok je sa svake strane ceste-25 m.
- (2) Zaštitni pojas lokalne ceste LC50009 širok je sa svake strane ceste 10m.
- (3) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti nadležne ustanove koja upravlja javnom cestom.

Članak 59.

- (1) Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik prometnice.
- (2) Građevna čestica druge namjene priključuje se na javni put, koji nije razvrstana (lokalna) prometnica, na bilo kojem mjestu prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti u skladu s odgovarajućim važećim propisima.
- (3) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

Članak 60.

- (1) Planom su definirane javne prometne komunikacije. Prilaz do građevne čestice, koja nema neposredan prilaz s javne prometne površine, osigurava se pristupnim putem koji nije javna prometna površina.

Članak 61.

- (1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju ulica unutar naselja:
 - minimalna širina prometnog traka glavne mjesne ulice GMU iznosi najmanje 2,75m, ista mora imati dvosmjernan smjer kretanja;
 - minimalna širina prometnog traka kolne ulice kategorije sabirne ulice SU iznosi 2,75m, za dvosmjerni promet odnosno 4,5m za jednosmjerni;

- minimalna širina kolno-pješačkih ulica kategorije ostale ulice OU iznosi 4,0m;
 - minimalna širina biciklističke staze iznosi 1,7m;
 - kod izgradnje novoformiranih komunikacija potrebno je formirati najmanje jednostrani pješački hodnik minimalne širine 1,6m;
 - najmanje jednostrani pješački hodnik obavezan je uz GMU.
- (2) Postojeće javne prometnice, koje ne zadovoljavaju minimalne tehničke uvjete, potrebno je rekonstruirati, ako to postojeća izgradnja dozvoljava. Odstupanje od odredbi prethodnog stavka moguće su unutar središnjeg dijela naselja – zone jezgre.
- (3) Sve građevne čestice moraju imati pristup na jednu od javnih prometnih površina neposredno ili posredno putem pristupnih puteva.

Članak 62.

- (1) Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju projektirati, odnosno postaviti, prema kategorizaciji prometnica.
- (2) Poprečni profili prometnica dati su u grafičkom prilogu kao:
- planirani koridori,
 - postojeći koridori,
 - postojeći koridori za pješačko servisni promet.

PJEŠAČKI PROMET

Članak 63.

- (1) Pješačke puteve izvesti od kombinacije popločenja kamenim pločama vapnenca ili granita ili asfaltom, a rubove pješačkih puteva završiti oborenim malim ivičnjakom (varijanta kamene ploče).
- (2) Minimalna širina pješačkih staza (osim obalne šetnice) 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 %.
- (3) Za obalnu šetnicu ne utvrđuje se profil već se isti definira projektnom dokumentacijom sukladno **članku 27.** stavak (3).

5.1.1. JAVNA I PRIVATNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 64.

- (1) Za građevine neovisno o namjeni potrebno je osigurati parkiranje unutar formirane građevne čestice, izuzev unutar središnjeg dijela naselja – zona jezgre, sukladno **članku 8.** ovih Odredbi.
- (2) Smještaj vozila može biti na otvorenoj parkirališnoj površini, koja može biti i natkrita, ili zatvorenoj unutar pomoćnog sadržaja - garaže.

Članak 65.

- (1) U području obuhvata Plana planira se gradnja otvorenog parkirališta u zoni središnjeg dijela naselja Lovrečica.
- (2) Završna površina parkirališta može biti od asfalta, bet. tlakovaca ili travnih ploča.
- (3) Parkirališta ne mogu biti natkrivena.

Članak 66.

U području obuhvata Plana ne planira se izgradnja javnih garaža.

Članak 67.

Broj parkirnih mjesta (PM) uz pojedine objekte ovisi o namjeni i to:

- stambene građevine (jednoobiteljske i obiteljske kuće) –1,5 PM na 1 stambenu jedinicu
- višeobiteljskegrađevine –1,5 PM na 1 funkcionalnu jedinicu
- uredi, zdravstvo, trgovina i sl. 1 PM na svakih započelih 30m² građevinske bruto površine građevine
- zanatstvo i sl. 1 PM na svakih započelih 100m² građevinske bruto površine građevine
- ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela i hostela 1 PM na 1 smještajnu jedinicu
- restoran, zdravljak, slastičarnica i sl. 1 PM na svakih započelih 4 sjedećih mjesta (1 stol)
- ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl. 1 PM na svakih započelih 10m² građevinske bruto površine građevine
- hosteli sukladno propisu o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata hostela
- sportski tereni i sl. 1 PM na svakih 250m² uređenog zemljišta za sportsko-rekreacijsku namjenu.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 68.

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

Članak 69.

- (1) U području obuhvata Plana ne planira se izgradnja novih značajnijih trgova, niti drugih većih površina namijenjenih 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.
- (2) Planom se omogućava rekonstrukcija postojećih trgova, ali i gradnja novih unutar zona stambene, mješovite, javne i društvene ili gospodarske namjene. Završno opločenje izvesti kamenom, betonskim elementima i njihovim kombinacijama ili sličnim materijalom.

Članak 70.

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

5.1.3. POMORSKI PROMET

Članak 71.

- (1) Prilaz planskom području vrši se i morskim putem. Plovni putevi definirani su na **kartografskom prikazu 2.A.**
- (2) Unutar obuhvata plana definirana je luka otvorena za javni promet lokalnog značaja:
 - luka Lovrečica.
- (3) Površine luke otvorene za javni promet lokalnog značaja definirane su **kartografskim prikazima 1, 2.A i 4.**

Članak 72.

- (1) Luka otvorena za javni promet – luka Lovrečica sadrži kopneni dio i morski dio, a obuhvaća slijedeće aktivnosti:
 - rekonstrukciju obalnog dijela luke;

- ukrcaj i iskrcaj putnika i roba;
 - prihvat ribarskih plovila, plovila lokalnog stanovništva, nautičara i sportskih brodica;
 - prihvat interventnih plovila i plovila državnih službi – 2 veza;
 - nesmetanost pješačkog i interventnog prometa kroz kopneni dio luke.
- (2) Mogući zahvati unutar luke otvorene za javni promet definirani su **člankom 36.** ovih Odredbi.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 73.

- (1) Na kartografskom prikazu 2.B prikazana je uz postojeću i planirana trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (2) U obuhvatu plana nalazi se vanjski kabinet- ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme, na izdvojenoj k.č. 1616/4.

Članak 74.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) TK priključci grade se, principijelno, podzemno. Priključni kabeli ugrađuju se u cijevi. Dubina ukopavanja priključnih kabela (i cijevi) unutar građevne čestice prilagođava se njezinom uređenju.
- (5) 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.
- (6) Postava antenskih stupova nije dozvoljena na području obuhvata ovog Plana.
- (7) Svi 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

Članak 75.

- (1) Izgradnja mreže komunalne infrastrukture moguće je u sustavu kolnih i kolno-pješačkih prometnica unutar obuhvata.
- (2) Priključenja građevina na javne komunalne mreže moguće je uz suglasnost nadležnih službi.

- (3) Odstupanje trasa, profila i dimenzija komunalne infrastrukture utvrđenih kartografskim prikazima moguća su uz obrazloženje kroz projektnu dokumentaciju, a sukladno uvjetima nadležnih službi.

ELEKTROOPSKRBA

Članak 76.

- (1) Mreža elektroopskrbe grafički je prikazana u kartografskom prikazu 2.E.
- (2) Kartografskim prikazom prikazana je glavna niskonaponska mreža sa trafostanicama. Sekundarna niskonaponska mreža mreža izgrađuje se projektnom dokumentacijom, a sukladno uvjetima Plana, uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, te postojećeg stanja na terenu.

Članak 77.

- (1) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti sljedeće:
- Sve nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na zasebnim građevnim česticama, no moguća je i ugradnja u objekte visokogradnje, ukoliko postoji pristupni put potrebnih gabarita. Trafostanice će biti tipske TS10(20)/0,4 kV gradskog tipa, snage 1x630 kVA.
 - Nova niskonaponska mreža predviđa se izvesti kabelima tipa PPOO-A 4x150 mm² (glavna razvodna NN mreža) do slobodnostojećih razvodnih ormara, odakle se radijalno izvodi priključna – sekundarna mreža kabelom PPOO-A 4x50 mm², koji, u slučaju opravdane potrebe, može biti i drugog presjeka i tipova kabela.
 - Nove niskonaponske glavne i sekundarne mreže postavljaju se podzemnim kabelima, po mogućnosti u trupu nogostupa prometnice, ako to nije moguće u trupu prometnice ili u rubnom dijelu zelenih površina ili po već definiranim trasama uz trase ostalih infrastrukturnih sustava.
 - 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 mm², dok se za usponske vodove od razvodne ploče u stupu do priključnih stezaljki predviđa kabel PPOO 3x2.5 mm²
 - Javna rasvjeta polaže se za rasvjetljavanje svih prometnih - kolnih i pješačkih javnih površina kao i drugih javnih površina – parkiranje, dječije igralište i sl.
 - Razmještaj javne rasvjete, priključenja/napajanja, te tipologija rasvjete i rasvjetnih tijela definirati će se projektnom dokumentacijom.
 - Predviđa se centralizirani sistem upravljanja javnom rasvjetom (uključivanje, isključivanje, mjerenje i sl.), te polnoćni režim rada.

VODOOPSKRBA I ODVODNJA

Članak 78.

- (1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na vodovodnu mrežu vidljivi su iz grafičkog (kartogram 2C), te iz tekstualnog dijela Plana.
- (2) Za priključenje zone na vodovodnu mrežu potrebno je izvesti sljedeće:
- Trasu postojećeg cjevovoda zadržati, te novi cjevovod razvesti po naselju. Trase cjevovoda polažu se unutar zelenih površina između prometnica i građevina, odnosno

u nogostup, a ako to nije moguće, u trup ceste.

- Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profile prema hidrauličkom proračunu i posebnim uvjetima nadležne službe.
- Tamo gdje je moguće, izvesti prstenasto zatvaranje pojedinih područja vodovodnom mrežom.
- Priključak parcele na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub parcele, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležne službe.

Članak 79.

- (1) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.
- (2) Prilikom formiranja ulica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.
- (3) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0m za magistralne cjevovode, odnosno u ukupnoj širini od 6,0m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora zabranjuje se smještaj građevina visokogradnje. Za izgradnju građevina na građevnim česticama kojima prolaze trase ili neposredno graniče s njima, potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležne službe.

Članak 80.

- (1) Odvodnja otpadnih voda u području obuhvaćenom Planom ne dozvoljava se putem zbrinjavanja u sabirnim (septičkim) jamama niti kao fazno rješenje, već se rješava isključivo zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem (uređaj za pročišćavanje lociran je izvan područja obuhvaćenog Planom).
- (2) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda vidljivi su iz grafičkog dijela Plana (kartogram 2D) i iz tekstualnog dijela Plana.
- (3) Za priključenje zone na sustav odvodnje potrebno je izvesti sljedeće:
 - Za prihvatanje sanitarnih otpadnih voda naselja predviđa se izgraditi kolektor fekalne kanalizacije koji bi bio (preko crpnih stanica) u konačnici spojen 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 odgovarajućih profila, potpuno vodonepropusnih prema posebnim uvjetima nadležne stručne službe.
- (4) 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 projektnom dokumentacijom.

Članak 81.

- (1) Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav, tj. treba ga projektirati tako, da se izdvojeno vode oborinske od sanitarnih, odnosno tehnoloških otpadnih voda, sukladno Zakonu o vodama.
- (2) Nakon izgradnje sustava komunalne kanalizacijske mreže, sve građevine, postojeće ili novogradnje, trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda,.
- (3) Oborinske vode sa javnih prometnih površina i parkirališta trebaju se pročistiti prije upuštanja u sustav javne odvodnje ili prijemnik.
- (4) Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona, kao i projektiranje i izgradnja građevina u sustavu javne odvodnje otpadnih voda.
- (5) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, sukladno zakonskoj regulativi.

PLINOOPSKRBA

Članak 82.

Mjesto i način priključenja građevnih čestica na mrežu opskrbe prirodnim plinom vidljivi su iz grafičkog (kartogram 2F) te iz tekstualnog dijela Plana.

Članak 83.

- (1) Planom se predviđa plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Umaga i okolice. U dijelu obuhvata Plana planira se izgradnja srednjetačne plinske mreže prirodnog plina prema glavnom projektu plinifikacije Grada Umaga zajedničke oznake 2768-G od rujna 2012.
- (2) Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama prema ovom Planu, te u skladu s glavnim projektom, posebnim uvjetima operatera, postojećeg stanja, te prema uvjetima komunalnih poduzeća pri davanju uvjeta za gradnju.
- (3) Kao tehnički propisi plinovodnih sustava i koridori plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisanih koridora plinovoda koji su specifičirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, treba primjenjivati odredbe iz Plana i navedenog glavnog projekta.
- (4) Prema projektnoj dokumentaciji odrediti će se točan položaj plinske mreže kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja kućnih priključaka.
- (5) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:
 - za srednjetačni plinovod: 0,8 – 1,5 m
- (6) Dubina polaganja cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.
- (7) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:
 - nadzemne građevinske objekte
 - podzemne objekte i komunalne instalacije
 - kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
 - dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanja

- (8) Prema smjernicama "Upute za projektiranje srednjetačnih plinovoda"; "Plinara-Pula"; veljača 2005.g. minimalne udaljenosti srednjetačnog plinovoda od ostalih instalacija iznosi:
- vodovod: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,6 m
 - kanalizacija: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 1 m
 - telekomunikacijski kablovi: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,5 m
 - elektroenergetski kablovi: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,6 m
 - trafostanice: 5 m
 - zgrade i ostali objekti: 2 m
 - kanalska okna: 1 m
 - stupovi do 6 m visine: 1 m
 - stupovi preko 6 m visine: 1,5 m
 - zaštitni koridor je 1 m od osi cijevi sa svake strane
- (9) Prilikom priključenja pojedine građevine na plinsku mrežu od operatera distribucijskog sustava, potrebno je zatražiti uvjete gradnje. U slučaju izmjena uvjeta iz glavnog projekta i /ili izmjena već izvedenog stanja plinovoda I EKM-a potrebno je zatražiti posebnu suglasnost i mišljenje operatera distribucijskog sustava.
- (10) Na priključku u javno prometnoj površini ugrađuje se glavni zapor- kuglasta plinska slavina za podzemnu ugradnju sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na granicu parcele vlasnika što bliže javnoj površini odnosno na mjestu dostupnom sa javne površine. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću.
- (11) Ukoliko operater distribucijskog sustava, propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati. Operater distribucijskog sustava, odrediti će uvjete priključenja na distributivnu plinsku mrežu.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH I SPORTSKO-REKREATIVNIH POVRŠINA R2

Članak 84.

- (1) U zoni trgovačke namjene K2 formirano je dječje igralište koje je moguće rekonstruirati.
- (2) Zelene površine su u Planu definirane kao:
 - zaštitne zelene površine

Članak 85.

- (1) U zonama zelenih površina mogu se uređivati parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.
- (2) Zone zaštitnih zelenih površina uređuju se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza. U tim je zonama dozvoljena, pored parkovnih površina iz prethodnog stavka, 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.
- (3) Na zelenim površinama uz komunikacije mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi, komunalna oprema (košarice, klupe), kao i manja odmorišta.

Članak 86.

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

- (2) 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 (trajnicama), zimzelenim i listopadnim grmljem.
- (3) Ukoliko se formiraju javne zelene površine 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.
- (4) U slučaju podizanja drvoreda, na privatnim ili javnim površinama, vrste saditi na međusobnom razmaku od najmanje 10m i najmanje 1m od ruba tvrde površine.
- (5) Ukoliko se formiraju javne zelene površine obavezno predvidjeti plodni sloj zemlje minimalne debljine 30cm. Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene.

Članak 87.

- (1) Na površinama za rekreaciju R2 uređuju se sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima osnovne namjene neophodnim za njihovo nesmetano funkcioniranje.
- (2) Površine za rekreaciju R2, grafički prikazane na kartografskim prikazima, čine jedinstvenu cjelinu.
- (3) Uvjeti izgradnje pratećih građevina:
 1. Oblik i veličina građevne čestice:
 - prateće građevine ne mogu se graditi na vlastitoj čestici;
 2. Namjena građevine:
 - trgovačka, ugostiteljska, uslužna, servisna;
 - prateće građevine ne smiju biti stambene niti ugostiteljske građevine za smještaj;
 3. Veličina građevine:
 - ukupna bruto površina pratećih građevina na pojedinoj površini za rekreaciju R2 iznosi 200m²;
 - najveći broj etaža iznosi 1 nadzemna etaže;
 - visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom pratećeg sadržaja, ali ne viša od 4m.
 4. Smještaj jedne ili više građevina na površini za rekreaciju R2:
 - prateće građevine se smještaju na način da međusobno čine arhitektonsko-urbanističku i funkcionalnu cjelinu;
 - udaljenost pratećih građevina od granice građevne čestice susjednih površina, neovisno o namjeni, iznosi najmanje 4m.
 5. Uvjeti za oblikovanje građevine
 - oblikovanje treba zadovoljiti zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja;
 - radi zaštite od sunca moguća je izgradnja nastrešica uz prateće građevine ili uz sportske ili rekreacijske terene;
 - na krovu građevine ili nastrešice moguća je izvedba sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.
- (4) Na površinama za rekreaciju R2, pored uređenja terena za sport i rekreaciju i izgradnju pratećih građevina mogu se graditi i uređivati prometne površine, infrastrukturne građevine i mreže, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine (spremišta opreme, smještaj alata za održavanje površina) i naprave, potrebne za funkcioniranje namjene.
- (5) Površine za rekreaciju moraju biti u potpunosti uređene. Ako se izvode ograde oko površine za rekreaciju R2, preporuča se sadnja zelenih živica do najviše visine od 2m.

- (6) Smještaj vozila korisnika površina za rekreaciju R2, mora biti omogućen unutar definiranih površina, sukladno **članku 67.** ovih Odredbi.
- (7) Pristup površinama za rekreaciju R2 mora biti kolni i mora biti omogućen osobama smanjene pokretljivosti sukladno zakonskoj regulativi.
- (8) Površine za rekreaciju moraju biti priključene na javnu komunalnu infrastrukturu naselja, a sukladno odredbama **poglavlja 5.** ovih Odredbi.

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

Članak 88.

- (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.
- (2) U području obuhvata Plana ne postoje prirodne vrijednosti u smislu važećih propisa.
- (3) Morsko područje obuhvata naselja Lovrečica pripada području ekološke mreže značajnom za ptice (POP) HR1000032 Akvatorij zapadne Istre.

Članak 89.

- (1) Planom je obuhvaćeno nepokretno kulturno dobro registrirano 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.
- (2) Planom se preporučuje registracija u smislu važećih propisa sljedećih nepokretnih kulturno dobro, prikazanih u grafičkom dijelu Plana: - Ruralna cjelina Lovrečica (San Lorenzo di Daila).
- (3) 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).

Članak 90.

- (1) 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 (kartografski prikaz 3B).
 - Postojeće izgrađene zone su zone u kojima se omogućava održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina, te interpolacija unutar postojeće gradnje odnosno s mogućnost gradnje novih građevina.
 - Zone planirane gradnje se omogućava gradnja novih građevina, odnosno održavanje, rekonstrukcija s mogućnošću dogradnje i nadogradnje ili uklanjanje postojećih

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.

Članak 91.

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

- (1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite ambijentalne vrijednosti cjeline:
 - Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati 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 upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
 - U starom dijelu naselja s ruralnom arhitekturom obavezno 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 izvedba ravnog krova, terase i slično.
 - Krovovi u pravilu moraju imati pokrov od kanalice ili sličnog materijala, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke (33-40% ili 18-22° za kanalice).

Članak 92.

U zoni jezgre naselja uvjetuje se 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, prilagođenih ambijentu. Građevne aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnji, nadogradnji, adaptacija i slično, u prostoru i na građevinama, određuju se uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 93.

- (1) Mjere očuvanja i zaštite svih registriranih i evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara određuju se u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara RH (NN 69/99, 151/03, ispravak 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja, ovim odredbama, te ostalim odgovarajućim važećim propisima. Za njih se utvrđuje sustav mjera zaštite.
- (2) 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.
- (3) U postupku izdavanja akta za provedbu prostornih planova, te građevinske dozvole-za sva evidentirana kulturna dobra s područja obuhvata Plana, kao i akta za provedbu prostornih planova, te građevinske dozvole za susjedne građevine, potrebno je ishoditi mišljenje Konzervatorskog odjela u Puli.
- (4) Prema eventualnim ostalim građevinama graditeljske baštine koje ovim Planom nisu posebno specificirane ima se odnositi u skladu sa zakonom i drugim propisima.

- (5) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova i investitor dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Puli.

Članak 94.

- (1) Planom je određena zona arheološkog područja, te ostala nepokretna kulturna dobra - građevine i obilježja.
- (2) 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 građevinskih radova.
 - Na cijelom području rasprostiranja svih arheoloških lokaliteta zabranjuju se bilo kakvi radovi bez prethodno ishodenog odobrenja i posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela u Puli
- (3) Akvatorij unutar obuhvata ovog Plana definiran je kao „Podvodni arheološki lokaliteti” te su shodno tome mjere zaštite određene:
- Na cijelom području rasprostiranja svih arheoloških lokaliteta zabranjuju se bilo kakvi radovi bez prethodno ishodenog odobrenja i posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela u Puli.
 - Za arheološke strukture vidljive uz morsku obalu preporuča se izrada arheološke reambulacije kopna i mora kako bi se utvrdio opseg rasprostiranja lokaliteta, uz primjenu nedestruktivne arheološke metode – snimanje georadarom na kopnu kao i digitalnim teodolitom u moru.
 - Prije bilo kakvih građevinskih radova potrebno provesti zaštitno arheološko istraživanje.
 - Predlaže se detaljno arheološko istraživanje svih podmorskih arheoloških lokaliteta te prezentacija nalaza u kulturno turističke svrhe, po mogućnosti in situ.
- (4) Evidentirani sakralni objekti u naselju Lovrečica - Crkva Sv. Lovre :
- Mjere zaštite odnose se na obavezu čuvanja izvornoga stanja sakralnog objekta uslijed građevinskih intervencija što bi značilo izbjegavanje upotrebe onih materijala neprimjerenih vremenskoj determinaciji sakralnoga objekta kao što je npr. fugiranje cementnom žbukom. Ujedno se preporučava i prilagodba boje na vanjskoj plohi u skladu s sakralnim karakterom građevine.
 - Prije bilo kakvih intervencija na sakralnom objektu načelno se predlaže izvedba konzervatorsko restauratorskih radova kako na unutarnjem tako i na vanjskom zidu objekta kojima bi se došlo do novih saznanja o arhitektonskom razvoju objekta (eventualno postojanje fresko oslika na unutarnjim stijenkama zida).
 - Prije bilo kakvih građevinskih i ostalih radova na prostoru uokolo i unutar crkve potrebno je ishoditi uvjete i mišljenje Konzervatorskog odjela u Puli.
 - Kultivirani krajolik uokolo sakralnog objekta preporuča se očuvati od bilo kakve gradnje u neposrednoj blizini ali i na onim dijelovima okolnoga područja koji bi doveli do poremećaja te iste vizure. Novoizgrađene susjedne građevine svojom visinom ne bi smjele nadvisivati sakralni objekt.
- (5) Zavjetne kapelice, krajputaše ili poklonce potrebno je održavati te u postupcima revitalizacije javnih površina nastojati pronaći odgovarajuća rješenja kojima će se istaknuti njihova prisutnost u prostoru. U slučaju širenja javnih cesta, obzirom da je većina zavjetnih kapelica smještena upravo na raskrižjima, njihovo pomjeranje treba se odvijati tako da se

nastoji zadržati smještaj na raskrižju.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 95.

- (1) Zbrinjavanje komunalnog i proizvodnog neopasnog otpada sa planskog obuhvata rješava se odvoženjem istog na za to predviđenu lokaciju, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.
- (2) Provođenje mjera za postupanje:
 - s komunalnim otpadom osigurava lokalna samouprava, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba;
 - s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe;
 - s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.
- (3) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su uvažavati važeću zakonsku regulativu i tehničke propise iz oblasti postupanja s otpadom.
- (4) Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.
- (5) Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevne čestice. Tako uređeni prostor treba biti lako pristupačan s javne prometnice, a preporučljivo, vizualno zaklonjen (tamponom zelenila, ogradom i sl.). Ne smije ometati promet. Otpad treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.
- (6) U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 96.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena područja temeljem Zakona o zaštiti prirode.
- (2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži morski dio obuhvata predmetnog Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže značajnog za ptice HR 1000032 - Akvatorij zapadne Istre.

Članak 97.

Prilikom gradnje novih građevina i rekonstrukcija postojećih, potrebno je poštivati naputke Ministarstva zaštite okoliša i prirode, posebice:

- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,

- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku,
- spriječiti nasipavanje i betoniranje obale te mijenjanje obalne linije,
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti,
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Članak 98.

- (1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće Istarske županije.
- (2) Unutar obuhvat Plana nalazi se nekaptirani priobalni izvor u uvali Slanik koji nije predviđen za korištenje, a obzirom da nije ispunio katastarske uvjete za unos u katastarske podloge isti nije ni prikazan.

Članak 99.

- (1) Obalno područje naselja Lovrečica pripada području sjeverno od Rovinja za kojeg je, prema elaboratu „Poplave mora na priobalnim područjima (Split, ožujak 2013.), utvrđena maksimalna visina razine mora za 50-godišnji povratni period od ≥ 125 cm.
- (2) Prema službenoj Karti opasnosti od poplava Hrvatskih voda, plansko područje pripada zoni male vjerojatnosti od poplave mora.

Članak 100.

- (1) 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.
- (2) Prilikom izdavanja akta za provedbu prostornih planova, te građevinske dozvole, kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.
- (3) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.
- (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.
- (5) Dozvole za gradnju 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.

Članak 101.

- (1) 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 zagađivala 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.
- (2) Na kanalizacijski sustav mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama. U suprotnom potrebno je predvidjeti odgovarajući pretretman istih.

- (3) Kod kuhinja s pranjem posuđa, 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 zagađivača 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.

9.1. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

Članak 102.

- (1) Prilikom izdavanja akta za provedbu prostornih planova, te građevinske dozvole za zahvate u prostoru propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od požara, zaštite okoliša i drugih, kao što su:
- Zakon o zaštiti od požara; Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima; Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara; Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara; Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata,
 - Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
 - Zakon o sanitarnoj inspekciji; Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu,
 - Zakon o zaštiti okoliša; Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš,
 - Zakon o zaštiti od buke; Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave,
 - Zakon o vodama; Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata,
 - Uredba o opasnim tvarima u vodama; Uredba o maksimalno dozvoljenim koncentracijama opasnih tvari u vodama i obalnom moru; Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,
 - Zakon o zaštiti zraka,
 - Zakon o otpadu,
 - Zakon o javnim cestama; Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,
 - Zakon o komunalnom gospodarstvu,
 - Pomorski zakonik; Zakon o morskim lukama; Uredba o uvjetima koje moraju udovoljavati luke;
 - propisi o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata;
 - Pravilnik o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati.
- (2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propisi.

Članak 103.

- (1) Prilikom izdavanja akta za provedbu prostornih planova, te građevinske dozvole za zahvate u prostoru uvažavati posebne propise iz područja spašavanja i civilne zaštite - Zakon o sustavu civilne zaštite, Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva kao i Plan zaštite i spašavanja Grada Umaga i Procjena ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Umaga.
- (2) Obavezna je primjena slijedećih mjera zaštite:
- Zaštita od požara
 - Kod određivanja međusobnih udaljenosti objekata voditi računa o požarnom

- opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornost objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvede slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.
- Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa propisanih tehničkih karakteristika.
 - Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati izgradnju hidrantske mrežu sukladno zakonskoj regulativi.
 - Zaštita od potresa
 - Budući da cjelokupno područje pripada zoni 7° MCS ugroženosti od potresa, istu je potrebno uvažavati prilikom proračuna mehaničke otpornosti i stabilnosti građevina.
 - Zaštita od rušenja
 - Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije.
 - Prilikom rekonstrukcije građevina u izgrađenim dijelovima naselja Lovrečica, koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima i ne poštuju potrebnu udaljenost od postojećih prometnica, projektom konstrukcije treba analizirati i dokazati mehaničku otpornost i stabilnost tih građevina na rušenje i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.
 - Udaljenost novoprojektiranih građevina od formiranih novih mjesnih ulica mora spriječiti potencijalno rušenje građevine kojom bi se zapriječio nesmetani protok evakuacije i pristup interventnih službi.
 - Zaštita od ostalih prirodnih opasnosti
 - Sa aspekta mogućeg utjecaja olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar, neverini i si.), navesti da izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra, odnosno izrada projektne dokumenatacije mora biti urađena sukladno zakonskoj regulativi i tehničkim normama.
 - Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na jak vjetar.
 - Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja građana
 - Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.
 - Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih građevina dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja unutar svojih građevina, te dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana na građevinama.
 - Sklanjanje stanovništva
 - Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe predvidjeti i osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

- Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.
- Evakuacija stanovništva
 - Za pravce evakuacije koriste se sve kolno-pješačke prometnice koje omogućavaju spoj građevne čestice na istu.
 - Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija zaposlenika i stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.
 - Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko regeneratora (agregata) ili akumulatora (baterije).
 - U građevinama ugostiteljsko-turističke namjene gdje boravi više od 100 osoba obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 104.

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

Članak 105.

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 gradonačelnik Grada Umaga.

Članak 106.

- (1) Plan se provodi na temelju ovih odredbi, kao i odredbi važećeg prostornog plana šireg područja. Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu prostornih planova, te građevinske dozvole a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.
- (2) Način provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama koje se nameću temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 107.

- (1) Po donošenju ovog Plana prioritet u provedbi predstavlja pristupanje ishodu akta za provedbu prostornih planova, te građevinske dozvole za javne prometne površine, obuhvaćene rješenjem prometnica, te na temelju njih ažuriranje stanja katastarske izmjere.
- (2) U obalnom pojasu, u zonama koje nisu namijenjene zaštitnim zelenim površinama već ostalim namjenama, pri izdavanju akta za provedbu prostornih planova, te građevinske dozvole, uvjetovati obvezu hortikulturnog uređenja pojasa cca 15m u dubinu pojedine

građevne čestice, kao mjeru zaštite krajobraznih vrijednosti odnosno očuvanja kvalitetnih dominantnih vizura iz pravca juga na jezgru naselja.

Članak 108.

- (1) Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju kulturno dobro, ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljenih odgovarajućih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela, odnosno građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti na glavni projekt (za izdavanje građevne dozvole), sukladno članku 93. ovih Odredbi.
- (2) Za građevine i zahvate za koje je, temeljem posebnih propisa, obavezna procjena utjecaja na okoliš, pri ishodu akta za provedbu prostornih planova, te građevinske dozvole, propisat će se obaveza izrade studija o utjecaju na okoliš i pribavljanja odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti njihovog utjecaja na okoliš.

Članak 109.

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

Članak 110.

Sve moguće neusklađenost katastarske podloge sa stvarnim stanjem na terenu uskladiti će se prilikom izrade projektnih dokumentacija potrebnih za ishodu akta za provedbu prostornih planova.