

Naslov “Odredbe za provođenje” zamjenjuje se naslovom “Odredbe za provedbu”

Odredbe za provedbu Plana, sadržane u članku 4. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja “Komunela - centralni sadržaji” (Službene novine Grada Umaga br. 06/12), označene točkama 0.1. do 11.1.1., numeriraju se člancima 4. do 142., u zamjenu za točke.

Grafički listovi sa prikazima rješenja infrastrukture, kada sadržaj istih rješenja nije mijenjan, prilažu se kao “pročišćeni tekst”.

Grafički prikazi listova 2.3.a; 2.3.b i 2.3.c objedinjuju se u jedan zajednički grafički prikaz 2.3.- Elektroopskrba.

## Sadržaj

### 1. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### 0. OPĆE ODREDBE

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

##### 1.1. OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA

##### 1.2. NAČIN GRADNJE

#### 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

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

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

#### 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

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

#### 8. POSTUPANJE S OTPADOM

#### 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### 10. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

#### 11. MJERE PROVEDBE PLANA

### 2. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1: 1000

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

2.1. PROMETNA MREŽA 1: 1000

2.2.	TELEKOMUNIKACIJE	1: 1000
2.3.	ELEKTROENERGETIKA	1: 1000
2.4.	PLINOOPSKRBA	1: 1000
2.5.	VODOOPSKRBA	1: 1000
2.6.	ODVODNJA OTPADNIH VODA	1: 1000
3.	OBLICI KORIŠTENJA	1: 1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1: 1000

## II. ODREDBE ZA **PROVOĐENJE** PROVEDBU

### Članak 4.

(1) Urbanistički plan uređenja "Komunela – centralni sadržaji" (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ~~ciljevima i zadacima utvrđenim~~ važećim prostornim planovima šireg područja – Prostornim planom uređenja Grada Umaga (~~S.N. "Službene novine Grada Umaga" br. 3/04, 9/04-ispravak, 6/06, 8/08-pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15-pročišćeni tekst, 19/15, 2/16-pročišćeni tekst, 12/17 i 18/17-pročišćeni tekst.~~ ~~3/04, 9/04, 6/06, 8/08, 5/10 i 5/11~~) i ~~Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja "Komunela – centralni sadržaji" (S.N. Grada Umaga 6/10.) i Prostornim planom Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni tekst)~~ utvrđuje smjernice za smještaj građevina javne i društvene, stambene, i svih drugih namjena i sadržaja koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sličnim potrebama. Plan utvrđuje i osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području dijela zone Komunela u Gradu Umagu.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:

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

### Članak 5.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ~~i gradnji~~ (~~NN "Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19~~ ~~76/07, 38/09, 55/11 i 90/11~~) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (~~"Narodne novine" br. NN 106/98. 39/04., 45/04. i 163/04.~~).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima

građenja i drugi akti određeni zakonom, a koji nisu posebno navedeni u ovom planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

#### Članak 6.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine ~~cca-oko~~ 11,00 ha.

(2) Plan se donosi za:

- dio naselja Umag,
- dio Mjesnog odbora Umag Komunela
- dio katastarske općine Umag,
- dio građevinskog područja naselja Umag

(3) Granica obuhvata Plana prikazana je na svim kartografskim ~~om~~ prikazima Planu broj 1. Korištenje i namjena površina, interpretirana je granica prikazana na kartografskom prikazu 3.C iz PPU Grada Umaga, Uvjeti korištenja i zaštite prostora — Posebne mjere, a obaveze izrade Plana prema PPUGU definirane su točkom 9.1.2. Odredbi za provođenje PPU Grada Umaga.

(4) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana.

#### Članak 7.

(1) Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, predstavljaju okvir za izdavanje akata ~~kojima se dozvoljava gradnja (lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja, i dr.)~~ za provedbu planova i građevinskih dozvola.

#### Članak 8.

(1) Na području obuhvata Plana uređenje prostora, izgradnja i rekonstrukcija građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

## 10. OPĆE ODREDBE

### Članak 9.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

### Članak 10.

~~(1) Građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina.~~

~~(2) Građevina je građenjem nastao i s tлом povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tлом, te s tлом povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.~~

~~(3) Postojećom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja postoji u prostoru u cjelini ili djelomično, izgrađena na temelju i u skladu s građevnom dozvolom, ili je legalizirana po osnovi drugih zakonskih propisa. Postojećom građevinom smatra se i druga građevina izgrađena do 15.02.1968. godine.~~

(14) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica, cisterna, spremnik, bazen do 100m2 površine i slična građevina određena ovim planom, koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se, kao samostalna, gradi na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. ~~Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m.~~

### Članak 11.

(1) Veličina i površina građevine određuje se sljedećim elementima:

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

## Članak 12.

### Gradivi dio građevne čestice

(1) Gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici kroz sve nadzemne i podzemne etaže, i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice. Pod uređenjem građevne čestice građevine smatra se građenje staze, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, vrtnog bazena ili ribnjaka građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup> i dubine do 1,00 m od razine okolnog tla, otvorenog ognjišta građevinske (bruto) površine do 1,50 m<sup>2</sup> i visine do 3,00 m od razine okolnog tla, stabilnih dječjih igračaka.

(2) Kod građenja osnovne građevine visokogradnje se gradivi dio građevne čestice za građenje potpuno ukopanih podzemnih etaža, isključivo kada se one grade i koriste kao parkirališta i/ili garaže za parkiranje motornih vozila, dijelovi zgrade koji se koriste za poboljšanje energetskih svojstava zgrade ili prostorije za odvojeno prikupljanje otpada, određuje tako da su udaljene od granice vlastite građevne čestice prema susjednoj čestici najmanje 2m.

~~(1)~~

~~(32)~~ Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl., sve u okviru građevne čestice. Iznimno, kod gradnje na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se, pored prethodnog, izvoditi i balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu. Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

~~(43)~~ Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

## Članak 13.

(1) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju ~~najmanje-2~~ najistaknutija ~~e~~ točka ~~e~~ pročelja.

(2) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina

visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(3) Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

#### Članak 14.

(1) Izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos površine izgrađenog dijela građevne čestice i sveukupne površine građevne čestice. U izgrađenost građevne čestice ubraja se ortogonalna projekcija svih izgradnji vidljivih na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U izgrađenost građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice građevne čestice. Pod uređenjem građevne čestice građevine smatra se građenje staze, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, vrtnog bazena ili ribnjaka građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup> i dubine do 1,00 m od razine okolnog tla, otvorenog ognjišta građevinske (bruto) površine do 1,50 m<sup>2</sup> i visine do 3,00 m od razine okolnog tla, stabilnih dječjih igraćaka.

(2) U izgrađenost građevne čestice se ne uračunava bazen tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>, te podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10m<sup>3</sup>.

#### Članak 15.

(1) Visina građevine i ukupni broj etaža određuju se tako da se ne oslabi uvjete boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

(2) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(3) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

(4) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(5) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

(6) Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod stropa kata ili krova). ~~Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.~~

(7) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

(8) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Potkrovnom etažom, smatra se etaža građevine koja konstruktivno završava kosim krovom (na nadozide se nadovezuje krovna konstrukcija) i koja ima jednu ili više prostorija, pri čemu svjetla visina najnižeg dijela prostorija na bilo kojem mjestu ne može biti niža od 1,5m niti viša od 2.20m.

(9) Podzemna etaža građevine, prema ovim odredbama, je potpuno ili djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0 m. Podzemna etaža je podrum, ili poluukopani podrum.

(10) Nadzemna etaža građevine je djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlike između stropa i najniže točke konačno zaravnog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 m te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom. ~~Nadzemnom etažom smatra se i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija svjetle visine najmanje 2.4 m i visine nadozida najmanje 0.8 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida, te ukoliko ima jednu ili više funkcionalnih jedinica.~~ Svjetla visina nadzemna etaže (osim potkrovlja) iznosi minimalno 2.5 m. Nadzemna etaža je suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

## Članak 16.

(1) Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

- a) građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,
- b) građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugrađena građevina.

(2) Rekonstrukcijom postojeće građevine, prema ovim odredbama, smatra se izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu i kojima se mijenja usklađenost 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.).

(3) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovništvo.

## **1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### **Članak 17.**

(1) Organizacija i namjena površina dana je ukupnim Planom, a grafički je utvrđena kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina.

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

### **Članak 18.**

(1) Područje obuhvata Plana sastoji se od jedinica namjene površina - zona i lokacija (osnovne i prateće namjene) za izgradnju i uređenje, s odgovarajućim opterećenjem, u skladu s grafičkim dijelom Plana.

(2) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju razvrstanih, glavnih gradskih, sabirnih i stambenih prometnica.

(3) Razgraničenje pojedinih zona i lokacija definirano je grafičkim dijelom Plana.

(4) Izuzetno, mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinskih dozvola ~~kojima se dozvoljava gradnja~~, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

### **Članak 19.**

(1) 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 20.**

(1) Područje obuhvata Plana dijeli se na zone i lokacije slijedećih namjena:

- ~~1.-~~ JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- ~~2.-~~ STAMBENA NAMJENA
- ~~3.-~~ JAVNE ZELENE POVRŠINE
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- ~~4.-~~ SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
- ~~5.-~~ INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
- ~~6.-~~ PROMETNE POVRŠINE
- ~~7.-~~ PJEŠAČKO SERVISNE POVRŠINE
- ~~8.-~~ JAVNO PARKIRALIŠTE



## **1. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**

### **Članak 21.**

(1) Zone javne i društvene namjene D~~1~~, D4-1, D4-2 i, D5-~~i~~ ~~D6~~-namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju građevina javne i društvene namjene - opće društvene, upravne, predškolske, školske i kulturne djelatnosti.

(2) Građevine koje će se u ovim zonama graditi mogu pored prostora namijenjenih osnovnoj namjeni, imati i prostore druge javne i društvene namjene, sportsko rekreacijske, a izuzetno i gospodarske - poslovne namjene u manjem dijelu površine građevine.

(3) U zonama javne i društvene namjene mogu se graditi i pješačko servisne, parkirališne površine, infrastrukturne građevine, te uređivati javne zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

(4) Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene niti imati prostorije stambene i gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (hoteli, apartmani i sl.).

(5) U zonama javne i društvene namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

## **2. STAMBENA NAMJENA**

### **Članak 22.**

(1) Zone stambene namjene S1, S2 i S3 namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: gradnja) prvenstveno stambenih građevina.

(2) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom svoje površine ili većim brojem funkcionalnih jedinica namijenjena stanovanju. Pod stanovanjem, 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) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske poslovne namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. Ove prostorije ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama. U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, i sl.) u manjem dijelu ukupne površine građevine.

(4) U zonama stambene namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, kao i uređivati javne zelene površine te postavljati urbana oprema sukladno ovim odredbama.

### **3. JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)**

#### **Članak 23.**

- (1) Zone javnih zelenih površina uređivat će se kao zone javnih parkova.
- (2) U zonama javnih parkova uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, gradnjom dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala.
- (3) U zonama javnih parkova mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne ~~građevine~~ strukture i urbana oprema. Iznimno se u ovim zonama, na manjoj površini, mogu uređivati i parkirališta.
- (4) U zonama javnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

### **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

#### **Članak 24.**

- (1) Zaštitne zelene površine (Z) u ovome Planu ne moraju biti javne. Ove se površine, prema potrebi, mogu ograditi u skladu s uvjetima za gradnju ograda.
- (2) Zaštitne zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, uređivanjem staza, te obavljanjem i drugih sličnih radnji.
- (3) Ukoliko će prilikom izgradnje/uređenja zaštitne zelene površine nastati veći zemljani radovi, treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Kod velikih nagiba predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

### **4. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA**

#### **Članak 25.**

- (1) U zoni sportsko rekreacijske namjene R2 mogu se graditi i uređivati otvorena, nenatkrivena sportska i rekreacijska igrališta. U ovoj zoni ne mogu se graditi građevine visokogradnje, a postojeća igrališta se mogu opreмати sportskim rekvizitima.
- (2) U zoni sportsko rekreacijske namjene ~~rekreacije~~ mogu se uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

### **5. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

#### **Članak 26.**

- (1) Zone infrastrukturnih sustava namjenjene su gradnji isključivo građevina i vodova

infrastrukture – telekomunikacijske, elektroenergetske, plinoopskrbne i vodoopskrbne mreže te sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

(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 na vlastitim građevnim česticama.

## **6. PROMETNE POVRŠINE**

### **Članak 27.**

(1) Prometne površine u ovom Planu su površine javne namjene, ~~nerazvrstane ceste, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice~~. Namijenjene su gradnji javnih i ostalih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su sve planirane prometnice - glavne, sabirne i stambene. Planom je rubno obuhvaćena postojeća razvrstana javna cesta, županijska cesta ŽC5002, za koju je određen i zaštitni pojas u širini 15m od ruba zemljišnog pojasa. Sve ostale prometnice u Planu su nerazvrstane ceste.

(3) Mrežom prometnica je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama sa i zonama drugih namjena.

(4) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i/ili građevinskih dozvola ~~lokacijskih (građevnih) dozvola~~ pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra, tehničkih propisa -i sl.

(5) Pored prometnih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je unutar površina ostalih namjena graditi i urediti dodatne interne prometne površine, u skladu s odredbama ovog Plana i standardima iz odredbi prostornog plana šireg područja.

## **7. PJEŠAČKE ~~U~~-SERVISNE POVRŠINE**

### **Članak 28.**

(1) Pješačke ~~u~~ ~~servisne~~ površine namijenjene su prvenstveno pješačkom kretanju. U, ali u iznimnim slučajevima pješačke omogućavaju i nužni pristup interventnih i servisnih vozila na građevnu česticu. ~~Ukoliko su pješačke površine namijenjene i kretanju interventnih te servisnih vozila, potrebno ih je dimenzionirati za kolni promet a promet regulirati u skladu sa odgovarajućom odlukom Grada Umaga.~~

(2) U sklopu javnih pješačkih površina moguće je postavljanje urbane opreme i privremenih građevina te je njihovo postavljanje potrebno regulirati posebnom odlukom Grada Umaga.

## **8. JAVNO PARKIRALIŠTE**

### **Članak 29.**

(1) Zona javnog parkirališta namijenjena je gradnji i uređenju parkirališta na način da ona zadovolji potrebu prometa u mirovanju. Zonu javnog parkirališta potrebno je ozeleniti na način da se u sklopu parkirnih mjesta predvidi sadnja novih stablašica - min 1 stablo na 10 parkirnih mjesta.

(2) U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja, dozvoljava se natkrivanje postavljanjem pergola ili sličnih zaštitnih konstrukcija.

(3) ~~Javna p~~arkirališta za internu ili opću uporabu mogu se, osim u zonama definiranim u grafičkom dijelu ovog Plana uređivati i u zonama drugih namjena u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

## **1.1.1. OBlici KORIŠTENJA PROSTORA**

### **Članak 30.**

(1) Oblicima korištenja prostora se određuju načini i mogući stupnjevi intervencije u prostoru. Na grafičkom prikazu Plana 3. „Oblici korištenja“, razgraničene su zone kojima su propisani ovi oblici korištenja:

- *postojeće izgrađene zone*
- *zone interpolirane gradnje*
- zone ~~planirane~~ nove gradnje
- zelene površine

(2) Unutar pojedinih zona su dozvoljene samo oni građevinski zahvati propisani pripadajućim oblicima korištenja, te također i održavanje, uređenje okoliša, i prilagodba, odnosno izgradnja prometne i komunalne infrastrukture u skladu s namjenom.

### **Postojeće izgrađene zone**

#### **Članak 31.**

(1) U sklopu zone koja je na grafičkom listu br. 3. „Oblici korištenja“ označena kao „Postojeća izgrađena zona“ dozvoljena je rekonstrukcija i održavanje postojeće građevine te uređenje okoliša, i prilagodba, odnosno izgradnja prometne i komunalne infrastrukture u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

### **Zone interpolirane gradnje**

#### **Članak 32.**

(1) U sklopu zona koje su na grafičkom listu br. 3. „Oblici korištenja“ označene kao “Zone interpolirane gradnje” dozvoljava se rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina, uklanjanje građevina, te interpolacija na slobodnim prostorima radi popunjavanja izgradnje građevinama odgovarajuće namjene, odnosno gradnja cjelovitih novih građevina, uz uvjet da se planirane građevine moraju položajem na građevnoj čestici i gabaritom uskladiti s oblikom i veličinom postojećih susjednih građevina, te sa ukupnim odredbama ovog Plana.~~(1) U sklopu zona koje su na grafičkom listu br. 3. „Oblici korištenja“ označene kao “Zone interpolirane gradnje” dozvoljava se rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina te izgradnja i interpolacija na slobodnim prostorima radi popunjavanja izgradnje građevinama stambene namjene (jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine), uz uvjet da se planirane građevine moraju položajem na građevnoj čestici i gabaritom uskladiti i uklopiti u oblike i veličinu postojećih susjednih građevina u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana. U sklopu ovih zona dozvoljeno je uklanjanje postojećih građevina.~~

Zone **planirane nove** gradnje

### **Članak 33.**

(1) Zone koje su na grafičkom listu br. 3. „Oblici korištenja“ označene kao nova gradnja su površine na kojima nema postojećih građevina, osim eventualno građevina infrastrukture, a planirane su za gradnju novih građevina u skladu s ovim Planom.~~(1) U sklopu zona koje su na grafičkom listu br. 3. „Oblici korištenja“ označene kao „Zone planirane gradnje“ omogućava se uklanjanje postojećih građevina te privođenje prostora planskoj namjeni u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana. U sklopu zone javne i društvene namjene D6 za gradnju srednje škole dozvoljeno je održavanje postojeće građevine.~~

Zelene površine

### **Članak 34.**

(1) Zone zelenih površina namijenjene su isključivo za uređenje zelenih površina u skladu s Planom.

## **1.1.2. NAČIN GRADNJE**

### **Članak 35.**

(1) Načinima gradnje se razgraničavaju površine za izgradnju različitih uvjeta građenja i uređenja (koeficijenti izgrađenosti, visine i sl). Za njih se određuje maksimalna katnost i visine izgradnje, kao i tipološke specifičnosti u različitim zonama obuhvata Plana. Razgraničenja su prikazana na grafičkom listu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

## ~~1.~~ 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 36.

(1) Na području obuhvata Plana ne planira se gradnja građevina gospodarske namjene na vlastitim građevnim česticama.

## ~~2.~~ 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 37.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na građevine javne i društvene namjene koje će se graditi u zonama javne i društvene namjene koje su prikazane u kartografskom prilogu 1. Korištenje i namjena površina grafičkog dijela Plana:

- D- opća društvena: - zona planirana za gradnju građevina javne uprave, srednje škole (a po potrebi i drugih obrazovnih ustanova), učeničkog doma, te po potrebi kulturne, školske i predškolske djelatnosti, ili drugih djelatnosti društvene namjene.

~~- D1- upravna: - zona planirana za gradnju građevine javne uprave~~

- D4-1 – predškolska: - zona planirana za održavanje i rekonstrukcija postojeće građevine jaslica

- D4-2 - predškolska: - zona planirana za gradnju građevine dječjeg vrtića

- D5 - školska: - zona planirana za gradnju građevine osnovne škole.

~~- D6 – školska: - zona planirana je gradnju srednje škole.~~

### Članak 38.

(1) Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti utvrđivat će se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana šireg područja, vlasništva nad zemljištem i ažurnog stanja katastarske izmjere.

## ~~2.1.~~ 3.1. NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

### Članak 39.

(1) Novoplanirane građevine javne i društvene namjene moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana. Prema načinu gradnje građevine javne i društvene namjene mogu biti slobodnostojeće ili poluugrađene.

(2) U podzonama određenog načina gradnje postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina.

## **2.2. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**

### **2.2.1. POSEBNI UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI**

#### **Članak 40.**

(1) ~~Za održavanje i rekonstrukciju građevine dječjeg vrtića izgrađene za gradnju predškolske građevine — dječjeg vrtića koja će se graditi~~ u sklopu zone javne i društvene namjene D4-2 utvrđuju se sljedeći posebni uvjeti gradnje:

- pri projektiranju građevine dječjeg vrtića potrebno je primijeniti Državni pedagoški standard predškolskog odgoja i naobrazbe

- građevina se gradi kao slobodnostojeća, namijenjena isključivo smještaju djece predškolske dobi kapaciteta do 10 odgojno obrazovnih skupina ili ukupno 200 djece,

- prostorije za boravak djece potrebno je smjestiti na jug, s mogućim otklonom do 20 stupnjeva,

- sve vanjske površine predškolske građevine, osim gospodarskog prilaza i parkirališta, treba oblikovati tako da služe za igru djece i treba ih zaštititi ogradom čija visina najmanje iznosi 1,80 m te po mogućnosti obostrano ozeleniti,

- lokacija i orijentacija funkcionalnih sklopova dječjeg vrtića treba omogućiti skladne odnose građevine i površina za igralište, površina za igru i rasonodu te gospodarskih i zelenih površina kao i odnos prema postojećoj građevini dječjih jaslica u sklopu zone javne i društvene namjene D4-1 s obzirom na mogućnost tehnološkog povezivanja pojedinih sklopova

(2) U sklopu zone D4-1 predviđeno je održavanje i rekonstrukcija postojeće građevine javne i društvene – predškolske namjene, jaslica.

#### **Članak 41.**

(1) Za gradnju osnovnoškolske građevine koja će se graditi u sklopu zone javne i društvene namjene D5 utvrđuju se sljedeći posebni uvjeti gradnje:

- pri projektiranju građevine osnovne škole potrebno je primijeniti Državni pedagoški standard osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja

- građevinu je potrebno graditi kao samostojeću građevinu, namijenjenu odgoju i obrazovanju s kapacitetom 600 do 900 učenika,

- u sklopu građevine moguće je planirati gradnju dvorane za nastavu tjelesne i zdravstvene kulture koja bi se trebala dimenzionirati za mogućnost korištenja i učenika srednje škole te kao [višenamjenska](#) gradska dvorana,

- učionički trakt građevine potrebno je primjereno odmaknuti od regulacijskog pravca prometnice, pravilno orijentirati i uspostaviti funkcionalnu vezu s ostalim prostorima i sadržajima škole,

- na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji školske građevine potrebno je urediti vanjske prostore i to:

- školsko vježbalište za nastavu tjelesne i zdravstvene kulture,

- školsko dvorište s parkovno uređenom površinom za odmor i rekreaciju prema kriteriju 3 m<sup>2</sup> po učeniku (smješteno u pravilu dijelom ispred učionica a dijelom uz prometnicu radi zaštite od prašine i buke)

- školski vrt prema kriteriju 6,0 m<sup>2</sup> po učeniku od V. do VIII. razreda i prostore za razrednu nastavu na otvorenom,

- školski trg,

- parkiralište za automobile u skladu sa ukupnim odredbama Plana,

- unutar školske građevine nije dozvoljeno uređenje ugostiteljskih i trgovačkih prostora.

## Članak 42.

(1) Za gradnju srednje škole koja će se graditi u sklopu zone opće javne i društvene namjene D.6 utvrđuju se sljedeći posebni uvjeti gradnje:

- pri projektiranju građevine srednje škole potrebno je primijeniti Državni pedagoški standard srednješkolškog sustava ogoja i obrazovanja

- srednja škola može se graditi kao složena građevina, namijenjena odgoju i obrazovanju s kapacitetom 500 - 600 učenika,

- učionički trakt građevine potrebno je primjereno odmaknuti od regulacijskog pravca prometnice, pravilno orijentirati i uspostaviti funkcionalnu vezu s ostalim prostorima i sadržajima škole,

- u sklopu građevine moguće je planirati gradnju dvorane za nastavu tjelesne i zdravstvene kulture koja bi se trebala dimenzionirati za mogućnost korištenja za potrebe učenika osnovne škole, te kao višenamjenska gradska dvorana,

- u izdvojenoj ili u povezanoj građevini, može se graditi đачki dom za smještaj polaznika srednje škole i/ili drugih odgojno obrazovnih ustanova

- na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji potrebno je urediti vanjske prostore u skladu sa posebnim propisom,

- na građevnoj čestici potrebno je urediti parkiralište za automobile u skladu sa ukupnim odredbama Plana,

- unutar školske građevine nije dozvoljeno uređenje ugostiteljskih i trgovačkih prostora.

(2) Za gradnju ostalih građevina javne i društvene namjene u sklopu zone opće javne i društvene namjene D, utvrđuju se sljedeći posebni uvjeti gradnje:

- funkcija ostalih građevina javne i društvene namjene (uprave i dr.) i njihovih pratećih sadržaja ne smije ometati funkcioniranje škole i đачkog doma (relativno zatvoreni sustavi),



- lociranjem građevina uz rub zone i uz smjerove javne komunikacije omogućiti lakši kontakt korisnika i istovremeno zaštititi školske funkcije od nepotrebne izloženosti,

- poslovni sadržaji poput trgovačkih, zabavnih i ugostiteljskih, koji se mogu graditi u sklopu građevina ostale javne namjene, ne smiju biti neposredno izloženi prema građevinama namijenjenim školi ni đlačkom domu.

### **2.2.2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE**

#### **Članak 43.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz članka 6. ovih odredbi.

(2) U sklopu zone D4 ~~planirana je gradnja građevine javne uprave. Minimalna površina~~ građevne čestice ~~za gradnju građevine javne uprave~~ jednaka je najmanje 1000 m<sup>2</sup> a najviše površini zone javne i društvene namjene D4.

(3) U sklopu zone D4-1 postojeća građevina dječjih jaslica može se održavati i rekonstruirati u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(4) U sklopu zone D4-2 ~~planirana je gradnja~~ za postojeću građevinu dječjeg vrtića. ~~Minimalna površina građevne čestice za gradnju građevine dječjeg vrtića jednaka je 5000 m<sup>2</sup> dok je maksimalna~~ planirano je povećanje građevne čestice, površine jednaka ~~ea~~ površini planirane zone javne i društvene namjene D4-2 .

(5) U sklopu zone D5 ~~planirana je gradnja osnovne škole. M~~ inimalna površina zone ~~za gradnju građevine osnovne škole~~ građevne čestice jednaka je ~~15 000 m<sup>2</sup>~~ dok je maksimalna jednaka površini zone javne i društvene namjene D5 .

~~(6) U sklopu zone D6 planirana je gradnja srednje škole. Minimalna površina građevne čestice za gradnju srednje škole jednaka je površini zone javne i društvene namjene D6.~~

### **2.2.3. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE**

#### **Članak 44.**

(1) Veličina i površina građevine određuje se slijedećim elementima:

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

**Gradivi dio građevne čestice**

#### **Članak 45.**

(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 4m. Ukoliko je građevina visokogradnje prema susjednoj građevnoj čestici okrenuta zabatom tada udaljenost mora biti najmanje polovica visine mjereno do najvišeg zabata, ali ne manje od 4m.

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju građevine visokogradnje može se odrediti i na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice, pa i na samoj granici, ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina, pri čemu je potrebno ishoditi suglasnost tijela državne uprave nadležnog za problematiku prometnih površina.

## Građevni pravac

### Članak 46.

(1) Građevni pravac za gradnju građevina opće društvene namjene (D) ~~javne uprave~~ i srednje škole (D6) određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 7m, ~~a najviše 15m.~~

(2) Građevni pravac za gradnju ostalih građevina javne i društvene namjene utvrditi će se u postupku provedbe plana vodeći računa o specifičnosti pojedine građevine, sigurnosnim uvjetima udaljenosti od prometne površine i dr.,

## Izgrađenost građevne čestice

### Članak 47.

(1) Izgrađenost građevne čestice javne i društvene namjene određuje se za:

~~–slobodnostojeće građevine~~ i poluugrađene građevine, najviše 35 %:

~~–za građevne čestice veće od 1200m<sup>2</sup>~~

~~–najviše 35 %~~

## **2.2.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINE**

### Članak 48.

(1) Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

### Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje



obzira na njihov nagib.

## Članak 52.

### **2.2.5. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- smještaj vozila i gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda,
- hortikulturno uređenje građevne čestice

#### **Gradnja pomoćnih građevina**

## Članak 53.

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namjenjenih gradnji građevina javne i društvene namjene koje imaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice u sklopu osnovne građevine ili na otvorenom parkiralištu.

(2) Minimalni broj parkirališnih mjesta s obzirom na namjenu građevine utvrđen je člankom 86. ovih odredbi.

(3) U sklopu građevne čestice ~~javne i opće~~ društvene namjene ~~—upravne~~ koja se može graditi u sklopu zone D4, smještaj vozila potrebno je osigurati na otvorenom parkiralištu ili u sklopu osnovne građevine - podzemne garaže.

(4) U sklopu građevnih čestica javne i društvene namjene (predškolske, osnovnoškolske i srednjoškolske) koje se mogu graditi u zonama D4-1, D4-2, D5 i ~~D6~~ smještaj vozila potrebno je osigurati na otvorenom parkiralištu, u sklopu podzemne garaže ili u pomoćnim građevinama - garažama.

(5) U sklopu građevnih čestica javne i društvene namjene (predškolske, osnovnoškolske i srednjoškolske) koje se mogu graditi u zonama D4-1, D4-2, D5 i ~~D6~~ mogu se graditi i ostale pomoćne građevine (spremišta, kotlovnice i slično).

(6) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice javne i društvene namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine kao sastavni dio osnovne građevine.

(7) Ostale pomoćne građevine (spremišta, kotlovnice i slično) unutar građevne čestice javne i društvene namjene mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice za gradnju osnovne građevine, te unutar pojasa uz granice građevne čestice suprotne regulacijskom pravcu u širini najviše 6m. Njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne smije premašiti 200m<sup>2</sup> ukoliko se grade izvan gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(8) Garaže i ostale pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(9) Cisterne i spremnici za vodu, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0 m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

## **Gradnja ograda**

### **Članak 54.**

(1) Građevne čestice javne i društvene namjene na kojima se planira gradnja predškolske ustanove – jaslica, dječjeg vrtića, osnovne škole i srednješkolskog centra mora biti ograđen u skladu sa posebnim propisima (Državni pedagoški standard predškolskog odgoja i naobrazbe, Državni pedagoški standard osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja, Državni pedagoški standard srednješkolskog sustava odgoja i obrazovanja, i dr.).

(2) Ograda može biti kamena, betonska, žbukana, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde. Visina ogradnog zida utvrđena je posebnim propisom. Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

## **Hortikulturno uređenje građevne čestice**

### **Članak 55.**

(1) Građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene moraju se hortikulturno urediti. Propisuje se minimalna površina hortikulturnog uređenja građevnih čestica javne i društvene namjene:

- za građevinu javne uprave:	- minimalno 15 %
- za građevinu srednje škole:	- minimalno 15 %
- za građevinu osnovne škole:	- minimalno 15 %
- za građevinu dječjeg vrtića:	- minimalno 15 %

(2) U sklopu hortikulturnog uređenja mogu se uređivati pješačke staze, školski vrtovi, dječja igrališta te postavljati urbana oprema.

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

## Članak 56.

(1) Odredbe o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina odnose se na građevine stambene namjene S1, S2 i S3 koje će se graditi na površinama stambene namjene određenih kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina i u skladu sa kartografskim prikazima Oblici korištenja i Način i uvjeti gradnje prikazanima na kartografskim prikazima 3. i 4.

## Članak 57.

(1) Uvjeti smještaja i način gradnje građevina stambene namjene određuju se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana šireg područja, vlasništva nad zemljištem i ažurnog stanja katastarske izmjere.

### 4.1. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

## Članak 58.

(1) Novoplanirane građevine stambene namjene moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana. Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti jednoobiteljske, obiteljske kuće, višeobiteljske, te višestambene.

(2) Pod *jednoobiteljskom građevinom*, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 1 stambenom jedinicom.

(3) Pod *obiteljskom kućom*, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 2 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice, od kojih jedna mora biti stambena ~~stambene jedinice.~~

(4) Pod *višeobiteljskom građevinom*, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 3, a najviše 4 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice.

(5) Pod višestambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 5 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica, dok se kao najveći broj funkcionalnih jedinica, određuje 40 funkcionalnih jedinica. ~~(5) Pod višestambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 4 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice, dok se kao najveći broj funkcionalnih jedinica određuje 10 funkcionalnih jedinica. Višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima zajedničko stubište za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim) jedinicama.~~

(6) U podzonama određenog načina gradnje postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina već izgrađenih drugim načinom gradnje.

(7) U podzonama namijenjenim gradnji višeobiteljskih građevina mogu se graditi i obiteljske kuće te jednoobiteljske građevine.

(8) U podzonama namijenjenim gradnji obiteljskih kuća mogu se graditi i jednoobiteljske

građevine. U podzonama namjenjenim gradnji višestambenih građevina ne mogu se graditi višeobiteljske, obiteljske i jednoobiteljske građevine.

(9) Postojeće građevine koje se nalaze u sklopu zona stambene namjene utvrđenih ovim Planom mogu se rekonstruirati prema odredbama ovog Plana.

#### 4.2. UVJETI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

###### Članak 59.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz članka 6. ovih odredbi.

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

**- zone S1:**

- *obiteljske kuće, višeobiteljske građevine:*

- slobodnostojeće:	min	300 m <sup>2</sup>
- poluugrađene, ugrađene:	min	240 m <sup>2</sup>

**- zone S2:**

- *obiteljske kuće:*

- poluugrađene, ugrađene:	min	150 m <sup>2</sup> – max 240 m <sup>2</sup>
---------------------------	-----	---

**- zone S3:**

- *višestambene građevine:*

- slobodnostojeće građevine:	min	<del>1200</del> <u>4000</u> m <sup>2</sup>
------------------------------	-----	--

(3) Za građevne čestice u zoni S2 utvrđuje se minimalna širina građevne čestice 6 m.

(4) Oblik i veličina građevne čestice određuje se u skladu s grafičkim prikazom List br. 4. Način i uvjeti gradnje, koji sadrži prikaz cjelina koje zbog svojih osobitosti mogu činiti zasebne građevne čestice, ili se mogu formirati drugačije građevne čestice, u skladu s odredbama ovoga Plana o minimalnim i maksimalnim dozvoljenim površinama građevnih čestica.

##### VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

###### Članak 60.

(1) Veličina i površina građevine određuje se sljedećim elementima:

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

### **Gradivi dio građevne čestice**

#### **Članak 61.**

(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 4m. Ukoliko je građevina visokogradnje prema susjednoj građevnoj čestici okrenuta zabatom tada udaljenost mora biti najmanje polovica visine mjereno do najvišeg zabata, ali ne manje od 4m.

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju građevine visokogradnje može se odrediti i na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice, pa i na samoj granici, ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina, pri čemu je potrebno ishoditi suglasnost tijela državne uprave nadležnog za problematiku prometnih površina.

(3) Gradivi dio građevne čestice za gradnju građevine visokogradnje može se odrediti i na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice također namijenjene gradnji građevine visokogradnje, pa i na samoj granici, ukoliko se prema toj čestici ne izvode otvori.

(4) Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine visokogradnje (poluugrađene, ugrađene) može se odrediti na granici susjedne čestice ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna, odnosno prometna površina. Ukoliko susjedna čestica nije javna, parkovna ili prometna, prema toj čestici se ne mogu izvoditi otvori.

### **Građevni pravac**

#### **Članak 62.**

(1) Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 7m, a najviše 15m.

(2) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7m i većoj od 15 m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

### **Izgrađenost građevne čestice**

#### **Članak 63.**

(1) Izgrađenost građevne čestice stambene namjene određuje se:



**- zone S1:**

- obiteljske kuće, višeobiteljske građevine:

- slobodnostojeće:

- za građevne čestice površine od 300-800m <sup>2</sup>	najviše 45%
- za građevne čestice površine od 800-1200m <sup>2</sup>	najviše 40%
- za građevne čestice veće od 1200m <sup>2</sup>	najviše 35%

- poluugrađene:

- za građevne čestice površine do 200m <sup>2</sup>	- najviše 50% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 200-350m <sup>2</sup>	- najviše 45% površine građevne čestice
- za građevne čestice veće od 350m <sup>2</sup>	- najviše 40% površine građevne čestice

- ugrađene:

- za građevne čestice površine do 240m <sup>2</sup>	- najviše 55% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 240-400m <sup>2</sup>	- najviše 50% površine građevne čestice
- za građevne čestice veće od 400m <sup>2</sup>	- najviše 45% površine građevne čestice

**- zone S2:**

- obiteljske kuće:

- poluugrađene, ugrađene: - najviše 80 m<sup>2</sup> za sve građevne čestice

**- zone S3:**

- višestambene građevine:

- slobodnostojeće građevine: - najviše 35% građevne čestice

- iznimno, za građenje potpuno ukopanih podzemnih etaža, ali isključivo kada se one grade i koriste kao parkirališta i/ili garaže za parkiranje motornih vozila, dijelovi zgrade koji se koriste za poboljšanje energetske svojstava zgrade ili prostorije za odvojeno prikupljanje otpada, izgrađenost građevne čestice za građenje potpuno ukopanih podzemnih etaža može biti 70%.

## OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

### Članak 64.

(1) Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

### Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

### Članak 65.

(1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

### Visina i broj etaža građevina

### Članak 66.

(1) Maksimalna visina građevina stambene namjene određuje se :

- S1 obiteljske kuće, višeobiteljske građevine:
  - 7.5 m uz najviše 2 nadzemne etaže
- S2 obiteljske kuće:
  - 7.5 m uz najviše 2 nadzemne etaže
- S3 višestambene građevine:
  - S3-1 - 30 m uz najviše 10 nadzemnih etaža
  - S3-2 - 24 m uz najviše 7 nadzemnih etaža
  - ~~10 m uz najviše 3 nadzemne etaže~~

(2) Građevine stambene namjene koje se grade u zonama S1 i S2 mogu imati 1

podzemnu etažu, a građevine koje se grade u zonama S3 maksimalno 2 podzemne etaže.

(3) Pomoćne građevine - garaže, kao i druge pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici za gradnju građevina stambene namjene, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, ne mogu imati visinu višu od 2,5m na strani ulaza u garažu, uz najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu. Pri tome razlika u visini poda garaže i najviše točke s unutrašnje strane sljemena krova, kao i visina mjerena od konačno zaravnatog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5m.

## **Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova**

### **Članak 67.**

(1) Kod jednoobiteljskih, obiteljskih kuća, višeobiteljskih i višestambenih građevina krovovi mogu biti kosi, odnosno mogu biti ravni ili kombinirani – kosi i ravni.

(2) Krovište građevina iz stavka 1. ovog članka, a u pravilu i ostalih građevina, izvodi se pokrovom kanalicama, "mediteranom" ili sličnim materijalom, odnosno limom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).

(3) Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se prozori nalaze.

(4) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt glavne građevine. Na manjem dijelu krovišta moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.

### **Članak 68.**

## **UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- smještaj vozila i gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda,
- hortikulturno uređenje građevne čestice

## **Gradnja pomoćnih građevina**

### **Članak 69.**

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namjenjenih gradnji stambenih građevina u zonama stambene namjene S1, S2 i S3 koje imaju neposredni kolni prilaz s prometne površine određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

(2) Minimalni broj parkirališnih mjesta s obzirom na namjenu građevine utvrđen je člankom 86. ovih Odredbi.

(3) U sklopu građevnih čestica stambene namjene (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) koje se mogu graditi u zonama stambene namjene S1 i S2 mogu se graditi pomoćne građevine za smještaj vozila – garaže i ostale pomoćne građevine (drvarnice, spremišta, poljoprivredne građevine i slično).

(4) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice stambene namjene (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) iz stavka 3. ovog članka mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine,

- unutar pojasa uz regulacijsku crtu i među sa susjednim građevnim česticama, širine najviše 6m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulazna vrata ne zadiru u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,

- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše 6m, duž čitave te granice

(5) Na građevnim česticama namjenjenim gradnji stambenih građevina iz stavka 2. ovog članka pomoćne građevine (drvarnice, spremišta, poljoprivredne građevine i slično, osim garaža) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, te unutar pojasa uz granice građevne čestice suprotne regulacijskom pravcu u širini najviše 6m.

(6) Na građevnim česticama stambene namjene S1 i S2 mogu se graditi najviše 2 garaže ili ostale pomoćne građevine, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne smije premašiti 50m<sup>2</sup>.

(7) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevnih čestica stambene namjene koje se mogu graditi u zonama S3 (višestambene građevine) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine.

(8) Garaže i ostale pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici stambene namjene mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(9) Cisterne i spremnici za vodu, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0 m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

## **Gradnja ograda**

### **Članak 70.**

(1) Građevna čestica stambene namjene za gradnju višestambenih građevina koje se mogu graditi u zonama stambene namjene S3 ne može biti ograđena.

(2) Oko građevne čestice namjenjene izgradnji stambene građevine, osim građevina iz stavka 1. ovog članka ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde. Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m. Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

## **Hortikulturno uređenje građevne čestice**

### **Članak 71.**

(1) Građevna čestica stambene namjene (višestambene građevine) koje se mogu graditi u zonama stambene namjene S3 moraju se hortikulturno urediti u minimalno 30% površine građevne čestice. U sklopu hortikulturnog uređenja mogu se uređivati pješačke staze, dječja igrališta te postavljati urbana oprema.

(2) Postojeće građevine koje se nalaze u sklopu zona stambene namjene utvrđenih ovim Planom mogu se rekonstruirati prema odredbama ovog Plana.

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

### **Članak 72.**

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se shematskim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja odobrenja za gradnju.

(2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) .

(3) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja za plansko razdoblje na razini današnjeg standarda.

(4) Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

(5) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar obuhvata cestovnog koridora županijske ceste 5002 potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

### **Članak 73.**

(1) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja lokacijske (građevne) dozvole.

### **Članak 74.**

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

### **Članak 75.**

(1) Rješenja temeljem kojih će se izdavati odobrenja za građenje (lokacijske/građevne dozvole) javnih i ostalih prometnica, te ostale infrastrukturne mreže iznimno mogu djelomično

odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

## 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

*Cestovni promet*

### Članak 76.

(1) Planirani sustav prometne mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. [Infrastrukturni sustavi i mreže - Prometna mreža](#).

(2) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se izvoditi samo u skladu s [lokalcijskim aktima za provedbu plana i \(građevinskim\)](#) dozvolama za prometnice, izdatim temeljem odredaba ovog Plana, te odredaba posebnih propisa.

(3) Građevna čestica ili obuhvat zahvata prometnice mora biti prostorno definirana [lokalcijskom \(građevnom\) dozvolom](#) naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

### Članak 77.

(1) Širina zaštitnog pojasa županijske ceste [ŽC5002 označenog u Planu je 15m, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa iste ceste. utvrđena je odredbama posebnog propisa, dok se r](#)Režim uređivanja ostalih prometnih površina [obuhvaćenih ovim Planom](#) određuje [se](#) temeljem posebnog gradskog propisa o prometnicama koje su u nadležnosti Grada Umaga.

(2) Prilikom projektiranja glavnih, sabirnih i ostalih stambenih prometnica te raskrižja koje iste čine međusobno, potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- ~~Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11)~~
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN [67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17](#))
- Zakon o cestama (NN [84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14](#))
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN [68/18, 110/18](#))
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN 53/02, [20/17](#))
- Pravilnik o održavanju ~~i zaštiti javnih~~ cesta (NN ~~25/98~~[90/14, 162/98](#))
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05, 64/05, 155/05, [14/11](#))
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN ~~78/13~~[151/05, 61/07](#))

- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN ~~119/07~~[95/14](#))
- [Pravilnik o autobusnim stajalištima \(NN 119/07\)](#)
- [Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi \(NN 028/2016\)](#)
- ~~Tehnički propis za betonske konstrukcije (NN 101/05, 85/06, 64/07)~~
- ~~Tehnički propis za cement za betonske konstrukcije (NN 64/05, 74/06)~~
- ~~Pravilnik o tehničkim normativima za projektiranje i izvođenje završnih radova u građevinarstvu (Sl. list, broj: 21/90)~~
- ~~Eurokod 1 – Osnove proračuna i djelovanja konstrukcija~~
- ~~Eurokod 2 – Proračun betonskih konstrukcija~~

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

### Članak 78.

(1) Pristup građevnih čestica koje se nalaze neposredno uz županijsku cestu ŽC 5002 utvrđuje se temeljem ovih odredbi i posebnih propisa.

(2) Na županijsku cestu 5002 – ~~izvan~~ dijelom unutar obuhvata Plana i gradsku prometnicu sjeverno od obuhvata Plana priključuju se nove sabirne prometnice naselja kako je utvrđeno u grafičkom prilogu 2.1 Infrastrukturni sustavi i mreže - ~~Prometna mreža~~.

(3) Kod projektiranja novih priključaka sabirnih prometnica naselja, potrebno je u svemu poštivati odrednice Zakona o cestama, Zakona o sigurnosti prometa na cestama te Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

(4) Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom odnosno posebnim gradskim propisom o prometnicama na području Grada Umaga-Umago.

(5) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar obuhvata cestovnog koridora županijske ceste 5002 potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

### Članak 79.

(1) Pristup građevnih čestica koje se nalaze neposredno uz postojeću prometnicu u kategoriji gradska cesta - izvan obuhvata Plana, utvrđuje se temeljem posebnog gradskog propisa o prometnicama koje su u nadležnosti Grada Umaga.

(2) Ovim se Planom određuje koridor rezervacije prostora zaštitni pojas postojeće gradske prometnice sjeverno od obuhvata Plana. Unutar tako utvrđenog ~~koridora rezervacije prostora za gradnju ceste ili dijelova ceste~~ zaštitnog pojasa ~~ne postoji mogućnost~~ posebne uvjete gradnje ~~niti i~~ rekonstrukcije građevina visokogradnje, ~~niti kao i~~ građevina infrastrukture ~~osim~~



~~infrastrukturne podzemne mreže~~ utvrđuje nadležna uprava za upravljanje predmetnom prometnicom.

## Članak 80.

(1) Ovim se planom utvrđuju slijedeće prometne površine unutar područja obuhvata Plana:

- sabirne prometnice naselja
- stambene (ostale) prometnice naselja
- servisne prometnice

### ***Sabirne prometnice naselja***

## Članak 81.

(1) Sabirne ulice – kao planirane prometnice izvoditi će se sukladno profilima unutar planiranih koridora u skladu sa grafičkim prilogom 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet~~Prometna mreža.~~

(2) Sabirne ulice moraju omogućiti i pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći.

(3) Pristup građevnih čestica koje se nalaze neposredno uz planirane prometnice u kategoriji sabirnih prometnica utvrđuje se temeljem posebnog gradskog propisa o prometnicama koje su u nadležnosti Grada Umaga-Umago.

### ***Ostale stambene prometnice***

## Članak 82.

(1) Ostale stambene prometnice su ulice na koje se neposredno priključuju građevinske čestice i koje promet odводе do sabirnih odnosno glavnih gradskih ulica. Stambene ulice predstavljaju i pristupne ceste buduće izgradnje u zonama stambene namjene koje su utvrđene u grafičkom prilogu 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet.

(2) Građevna čestica mora imati neposredni priključak na prometnu površinu koja je određena u grafičkom dijelu Plana koja će biti utvrđena ~~lokacijskom~~ aktom za provedbu plana i/ili građevinskom dozvolom u skladu sa odredbama ovog plana.

(3) Stambene ulice moraju omogućiti pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći.

(4) U slučaju kada ue između građevne čestice i javne prometne površine izvedene odnosno planirane druge javne površine /parkiralište, zeleni pojas, odvodni jarak i drugo, kolni i pješački ulaz pristup se omogućava preko tih površina.

### **Članak 83.**

(1) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,
- elementima novoplanirane prilazne javne prometne površine, u skladu s grafičkim prikazima odnosno odredbama Plana.

(2) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

### **Članak 84.**

(1) Kod građevnih čestica uz križanje prometnica nižeg reda - stambene ulice i sl., kolni ulaz se dozvoljava uz granicu građevne čestice koja je udaljenija 5 m od križanja.

(2) Kod građevnih čestica uz križanje prometnica sabirnih i glavnih mjesnih ulica, kolni ulaz mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 10 metara, ako posebnim propisima nije drugačije određeno, s izuzetkom kod rekonstrukcije postojećih građevina kod kojih se regulacijski i građevni pravac podudaraju, gdje kolni ulaz može biti zadržan na istome mjestu na kojem se nalazi.

### **Članak 85.**

(1) Dužina kolnog ulaza standardno iznosi 6 m, a kolni ulaz može biti i duži ako se u građevini ili na građevnoj čestici obavlja poslovna djelatnost i kolni ulaz koriste teretna vozila i druga vozila većeg gabarita.

(2) Izuzetno, kolni ulaz na koji se bez zaustavljanja može stupiti sa javnih cesta i sabirnih ulica, može biti i manje dužine, ako prostorne mogućnosti građevne čestice ne omogućavaju dužinu kolnog ulaza od 6 m, odnosno ako je postojeća građevina na građevnoj čestici tako locirana da se ne može ostvariti kolni ulaz standardne dužine.

### **Članak 86.**

(1) Građevnu česticu ili obuhvat zahvata u prostoru, prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik.

(2) Prometnice projektirati za računsku brzinu  $V=50$  km/h iznimno  $v= 40$  km/h.

(3) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa

"klotoide", te međupravcima.

(4) Niveletu prometnica treba utvrditi na način da prati postojeću okolnu izgrađenost, postojeće priključke, konfiguraciju terena, te da zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa .

(5) Poprečni nagibi prometnica su jednostrešni, a vitoperenje kolnika odvija se oko osi prometnice.

(6) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini. Preporučuje se nagib nogostupa 2.00%, sa nagibom prema kolniku, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

(7) Odvodnja oborinskih voda je uvjetovana je poprečnim i uzdužnim profilom prometnice.

### **Članak 87.**

(1) Prometne površine koje su prikazane u grafičkom dijelu plana izradit će se od asfaltnih materijala, a rubove završiti ivičnjakom.

### **Članak 88.**

(1) Prometnice projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama sa invaliditetom i smanjene.

### **Članak 89.**

(1) Do izdavanja [akta za provedbu plana i/ili građevinske](#) ~~lokacijskih~~ dozvola ~~ea~~ za prometne površine, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do crte koja označava planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometne površine.

(2) Po izdavanju lokacijskih dozvola za prometne površine, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do granica građevne (katastarske) čestice prometne površine.

### **Članak 90.**

(1) Prometno rješenje u tvrditi će de prometnim projektom a sve u skladu sa Pravilnikom o prometnim znakovima i signalizaciji na cestama. ~~(NN-33/05).~~

#### **5.1.1.Promet u mirovanju**

## Članak 91.

(1) Na području obuhvata Plana predviđena je zona javnog parkirališta. Osim zone javnog parkirališta prikazane u grafičkom dijelu Plana, ~~javna~~ parkirališta za posebnu ili opću uporabu moguće je uređivati i u zonama drugih namjena (stambene, javne i društvene, javnog zelenila).

(2) U sklopu javnih parkirališta potrebno je osigurati min 5% parkirališnih mjesta za osobe sa ograničenom pokretljivošću. Omogućava se gradnja javnih parkirališta, uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

(3) Parkirališna mjesta za osobne automobile su minimalno dimenzija 5 x 2,5 m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5 %.

(4) Zone javnih parkirališta potrebno je djelomično ozeleniti na način da se u sklopu parkiranih mjesta predvidi sadnja novih stablašica ( min 1 stablo na 10 parkiranih mjesta).

(5) U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja, dozvoljava se natkrivanje postavljanjem pergola ili sličnih zaštitnih konstrukcija.

## Članak 92.

(1) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzionira se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene u skladu sa uvjetima definiranim važećim prostornim planom šireg područja. Smještaj vozila unutar građevne čestice rješava se smještajem vozila unutar osnovne građevine ili u zasebnoj garaži unutar površine gradivog dijela čestice, pod nadstrešnicom ili parkiranjem na otvorenom prostoru bilo gdje u okviru građevne čestice.

(2) Za građevnu česticu se broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila određuje na slijedeći način:

DJELATNOST / SADRŽAJ	BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (PM)
<u>stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske, te obiteljske kuće – stambeni dio građevine) – unutar prostora ograničenja</u>	<u>1,5 PM na 1 stambenu jedinicu</u>
<u>višestambene građevine (stambeni dio građevine) – unutar prostora ograničenja</u>	<u>1,5 PM na 1 stambenu jedinicu</u>
<u>stambene građevine kada se grade prema Programu društveno poticane stanogradnje na području Grada Umaga-Umago (POS) (– stambeni dio građevine)</u>	<u>1 PM na 1 stambenu jedinicu</u>
<u>zdravstvena, socijalna, administrativna i sl. javne i društvene djelatnosti</u>	<u>1 PM na svakih započelih 30m<sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine</u>
<u>trgovina, uslužne djelatnosti i sl.</u>	<u>1 PM na svakih započelih 60 m<sup>2</sup> građevinske bruto</u>

	<u>površine građevine</u>
<u>kina, kazališta, kulturni centri i sl.</u>	<u>1 PM na svakih započelih 8-sjedala 10 sjedećih mjesta</u>
<u>sportske dvorane, sportska igrališta i sl. građevine za zabavu i razonodu s gledalištem</u>	<u>1 PM na svakih započelih 10 sjedećih mjesta</u>
<u>sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl. građevine bez gledališta</u>	<u>1 PM na svakih započelih 120m<sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine</u>
<u>škole, dječji vrtići i sl. odgojno obrazovne djelatnosti</u>	<u>1 PM na 1 učionicu, odgojnu grupu, odjel i sl.</u>

<b>NAMJENA – DJELATNOST</b>	<b>1 PARKING MJESTO</b>
<b>SLOBODNOSTOJEĆE STAMBENE GRAĐEVINE (JEDNOOBITELJSKE I VIŠEOBITELJSKE, TE OBITELJSKE KUĆE)</b>	<b>0,8 FUNKCIONALNE JEDINICE</b>
<b>VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE</b>	<b>0,8 STANA</b>
<b>UREDI, ZDRAVSTVO, TRGOVINA I SL.</b>	<b>30M<sup>2</sup> BRUTTO POVRŠINE GRAĐEVINE</b>
<b>KINA, KAZALIŠTA I SL.</b>	<b>8 SJEDALA</b>
<b>SPORTSKE DVORANE, STADIONI, SPORTSKI TERENI I SL.</b>	<b>8 GLEDALACA</b>
<b>ŠKOLE</b>	<b>1 UČIONICA</b>

(3) Parkirališna mjesta za osobne automobile su minimalnih dimenzija 5 x 2,5 m.

### 5.1.2. Pješačke površine

#### Članak 93.

(1) Pješačke površine su nogostupi uz novoplanirane prometnice minimalne širine 1.5 m.

(2) Pješački putovi i staze uređuju se i u sklopu zona javne i društvene te stambene namjene, javnih zelenih i rekreacijskih površina primarno koristeći postojeće puteve.

(3) Samostalne pješačke staze minimalne su širine od 2,0 m. Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom. Najmanja visina slobodnog profila pješačkog puta je 3,0 m.

#### Članak 94.

### 5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

(1) Na području obuhvata Plana omogućava se gradnja internih trgova i drugih površina

namijenjenih prometu pješaka u sklopu zahvata javne i društvene namjene, stambene namjene te javnih zelenih površina. Omogućava se i gradnja pješačko servisnih površina koje nisu posebno prikazane u grafičkom dijelu Plana.

(2) Trgovi i pješačke površine popločavaju se betonskim prefabriciranim elementima, kamenim pločama ili drugim materijalom predviđenim idejnim rješenjem.

(3) Na trgovima i drugim pješačkim površinama mogu se postavljati elementi urbane opreme.

## **5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

### **5.2.1. Telekomunikacije**

#### **Članak 95.**

(1) Planirani sustav elektroničke komunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Telekomunikacije.

(2) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(3) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama izvršiti će se slijedeće:

- elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste
- izgraditi će se kabelska EK mreža kroz EK kanalizaciju
- izgraditi će se priključni EK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici

#### **Članak 96.**

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11 )
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/2009)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10)
- Pravilnik o tehničkim i upravnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN

108/10)

- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone EKI i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 42/09,39/11)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada ( NN 155/09)

#### **Članak 97.**

(1) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar građevine) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09).

#### **Članak 98.**

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru građevina maksimalne površine do 15m<sup>2</sup>, ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinatima (ormarima) koji se mogu graditi kao infrastrukturni sustavi u zonama drugih namjena.

#### **Članak 99.**

(1) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže

### **5.3.UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **5.3.1.Elektroopskrba**

#### **Članak 100.**

(1) Ovim su planom osigurani potrebni koridori kableske srednjenaponske i niskonaponske mreže za potrebe napajanja predviđenih građevina po planiranim zonama. Navedeni su koridori planirani u prometnim površinama.

#### **Članak 101.**

(1) Na osnovu parametara o postojećim i planiranim opterećenjima zone te iskustvenih procjena i uvažavanje gubitaka električne snage i rezerve u transformaciji, za napajanje područja obuhvata UPU-a «Komunela-Centralni sadržaji» potrebno je izgraditi dvije nove trafostanice 10(20)/0,4 kV i to:

- TS 10(20)/0.4 kV S.Centar 1 x 1000 kVA
- TS 10(20)/0.4 kV Stambena zona 1 x 1000 kVA

(2) Za kvalitetno i sigurno napajanje novih objekata koji će se izgraditi u području ovog Plana potrebno je:

a) izgraditi novi kabelski 10(20) kV vod iz postojeće TS /10(20/0,4 kV Šumadija, (u kojoj treba ugraditi novi VN blok sa 3 vodna polja) do planirane TS /10(20/0,4 kV S.Centar

b) Nove trafostanice interpolirati u postojeći 10(20) kV kabelski vod TS K.Market – Polezine

(3) Izgradnjom novog 20 kV kabelskog voda omogućen je prijenos nove snage i dvostrano napajanje novih trafostanica. Priključak novih trafostanica vrši se po metodi ulaz- izlaz. Svi novi kabeli predviđeni su u jednožilnoj izvedbi tipa XHE-49A 3x(1x150/20 mm<sup>2</sup>).

#### **Članak 102.**

(1) Glavna niskonaponska mreža u području obuhvata UPU-a izvodi se kabelima PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>. Presjek i razvod kabelske mreže kojom se priključuju novoizgrađeni objekti određuje se na osnovu vršne snage samih objekata.

#### **Članak 103.**

(1) Rješenje javne rasvjete promatranog područja temelji se na «Osnovnom rješenju javne rasvjete grada «Umaga» što ga je izradio Industrijski projektni zavod Zagreb, 1982. godine. Rasvjeta prometnica izvršena je tako da je za glavnu prometnicu odabrana klasa rasvjete B2 sa visinom stupova 8 m, dok je za sve ostale prometnice odabrana klasa rasvjete C sa visinom stupova od 6 m. Prilikom projektiranja rasvjete potrebno je voditi računa o svjetlosnom zagađenju.

(2) Prilikom planiranja i izvođenja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže i postrojenja, a naročito kabelskih SN ili NN mreža, obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.). Planiranje i izvođenje novih i zamjena postojećih transformatorskih stanica, srednjenaponske i niskonaponske mreže treba biti u skladu s važećim propisima.

### **5.3.2. Plinoopskrba**

#### **Članak 104.**

(1) Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije grada Umaga. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.



## **Članak 105.**

(1) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme.

(2) Distributivnu plinsku mrežu izvesti od cijevi od tvrdog polietilena prema DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

## **Članak 106.**

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi za srednjetačni plinovod iznosi 0,8 – 1,5 m.

Uokolo plinske cijevi potrebno je postaviti posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm. Iznad sitnijeg sloja materijala koji dolazi na sloj pijeska debljine 30 cm postavlja se traka za označavanje plinovoda.

(2) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

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 održavanju

## **Članak 107.**

(1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima. Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

## **Članak 108.**

(1) U javno prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormarić se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil
- plinsko brojilo

- regulator tlaka plina
- plinski filter

#### **Članak 109.**

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu o lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti Uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

#### **Članak 110.**

(1) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

#### **Članak 111.**

(1) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

### **5.3.3. Vodoopskrba**

#### **Članak 112.**

(1) Područje obuhvata Plana pokriveno je planiranom vodovodnom mrežom, s cijevima izrađenim od nodularnog lijeva DN 100, spojenim na postojeću vodovodnu mrežu naselja Komunela i grada Umaga. U stvarnosti, svi cjevovodi spojeni su na dva sustava s jednim podsustavom: sustav Gradole, sustav Sv. Ivan te podsustav Bulaž - Gradole. Zapadni dio, šireg područja Umaga snabdijeva se iz magistralnog cjevovoda sustava Gradole i sustava Sv. Ivan, dio je regionalnog sustava vodoopskrbe Istre, te zadovoljava postojeće i planirane potrebe.

(2) Planira se izgradnja sustava na novo planiranim prometnicama, izgradnja priključnih cjevovoda, kao i pokrivanje zone hidrantskom mrežom.

(3) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod nakon izgradnje vodopskrbnog sustava.

(4) Mjesto i način priključenje građevne čestice na vodovodnu mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(5) Planiranu vodovodnu mrežu unutar zone zahvata potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za sve zone osigura potrebni kapacitet vode za čije je definiranje potrebno idejno rješenje dovodnog cjevovoda i vodoopskrbe kompletne zone na temelju hidrauličkog proračuna prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata.

(6) Kod izrade idejnih i glavnih projekata za izgradnju i rekonstrukciju objekata vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja

nadležnog distributera ("Istarski Vodovod" d.o.o. Buzet), obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishoditi akt o građenju sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19 ) i Zakonu o gradnji (NN br. 153/13 i 20/17 te 39/19).

(7) Vodoopskrba je predviđena cjevovodima minimalnog profila DN 100 i iznimno, slijepih priključaka minimalnog profila DN 80. Isto tako Planom je predviđena kompletna pokrivenost područja obuhvata, hidrantima.

(8) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom, u ulazne prostore, ili na ogradne zidiće (vodomjerne niše) uz rub parcele na srednjem dijelu građevne čestice te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima "Istarski Vodovod" d.o.o. Buzet.

~~1) Planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu Infrastrukturni sustavi i mreže, 2.5. Vodoopskrba.~~

~~(2) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar slobodnog profila prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijecaju građevne čestice predviđene za građenje. U koridoru prometnica cjevovod mora biti na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka, na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda.~~

~~(3) Kod poprečnog križanja sa kanalizacijskim cjevovodom vodoopskrbni cjevovod potrebno je postaviti iznad cjevovoda kanalizacije.~~

~~Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda zone potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog poduzeća.~~

~~(4) Sve građevine u obuhvatu Plana moraju se priključiti na javni vodoopsrbni cjevovod.~~

~~(5) Planirana potrošnja vode osigurat će se priključkom na postojeći sustav vodoopskrbe Grada Umaga, prema uvjetima nadležnog poduzeća.~~

### **Članak 113.**

(1) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti u trup prometnice, unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup.

(2) Pri projektiranju potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.

(3) Na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje predmetnog zahvata, ishoditi potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane "Istarski Vodovod" d.o.o. Buzet, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

(4) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom 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. kom formiranja ulica na području obuhvata Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila

postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

~~(1) U svrhu protupožarne zaštite hidrantima unutar područja obuhvata Plana, u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti hidrantska mreža u skladu s važećom Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.~~

~~(2) Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedine građevine (na pojedinoj građevnoj čestici) te potrebne količine vode za gašenje požara definirat će se izradom tehničke dokumentacije za pojedinu građevinu, na osnovu požarnog opterećenja, a sukladno važećoj zakonskoj regulativi koja obrađuje zaštitu od požara hidrantskom mrežom.~~

#### **Članak 114.**

~~(1) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu parcele oko 1 metar iza regulacionog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacioni pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.~~

(1) Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

(2) Trenutno važeći posebni zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

Zakon o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14)

Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva („Narodne novine“, br. 153/09., 90/11., 56/13. i 154/14.); Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ 90/11) i djelomično ukinute pojedine odredbe Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva

Odluka o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10.)

Odluka o popisu voda 1. reda („Narodne novine“, br. 79/10.)

Odluka o određivanju osjetljivih područja („Narodne novine“, br. 81/10.)

Uredba o kakvoći voda za kupanje („Narodne novine“, br. 51/10)

Uredba o standardu kakvoće voda („Narodne novine“, br. 73/13.)

Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora („Narodne novine“, br. 73/10.)

Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10., 79/13. i 09/14.)

Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda („Narodne novine“, br. 81/10.)

Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. 80/13. i 43/13.)

(Pravilnik) Odluka o granicama područja podslivova, malih slivoda i sektora („Narodne novine“, br. 97/10. i 3/13.)

Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe („Narodne novine“, br. 28/11. i 16/14.)

Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta („Narodne novine“, br. 66/11. i 47/13.)

Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10.)

Zakon o zaštiti na radu („Narodne novine“, br. 71/14., 118/14. i 154/14.)

Zakon o sanitarnoj inspekciji („Narodne novine“, br. 113/08. i 88/10.)

[Zakon o komunalnom gospodarstvu \(„Narodne novine“, br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 82/04., 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11., 84/11., 90/11., 144/12., 94/13., 153/13. i 147/14.\)](#)

[Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji \(„Službene novine Istarske županije, br. 12/05. i 2/11.\)](#)

#### 5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

##### Članak 115.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.6. Odvodnja otpadnih ~~i oborinskih~~ voda.

(2) Predmetno područje se nalazi izvan zona zaštite izvorišta vode za piće.

(3) Unutar zahvata plana nema registriranih vodotoka [u nadležnosti Hrvatskih voda](#).

(4) Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da se odvode zasebnim ~~sustavima~~ [kanalizacijskim mrežama](#).

(5) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cijevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(6) Sve građevine unutar obuhvata UPU-a moraju se priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda. Predviđa se spoj na sanitarnu i oborinsku odvodnju za okolna naselja.

(7) Zbog proširenja građevinskog područja i povećanja kapaciteta na navedenom području, ostavlja se mogućnost rekonstrukcije postojećih kolektora.

(8) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom.

(9) Mreža odvodnje sanitarno-tehničkih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila planiranih prometnica i zelenih površina.

(10) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama (NN ~~15366/109~~).

(11) Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).

##### Članak 116.

(1) Sanitarno-tehničke i oborinske otpadne vode se prikupljaju kanalizacijskim kolektorom (cijevovodom) koji će se dimenzionirati projektnom dokumentacijom.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih

infrastrukturnih objekata i uređaja.

(3) Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi upojnost tla i dokazati mogućnost dispozicije pročišćenih oborinskih voda.

### **Članak 117.**

(1) Kanalizacijski cjevovodi u obuhvatu Plana planiraju se unutar slobodnog profila planiranih prometnih površina, zelenih površina i drugih javnih površina.

(2) Svu kanalizacionu mrežu predviđa se izvesti od plastičnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacionih cijevi odgovarajućih profila.

(3) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov

(4) Priključak parcele na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu 1,0 m od ruba parcele.

(5) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

(6) Rješenje odvodnje u grafičkom dijelu Plana prikazano je varijantno, idejnim projektom dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu izvedbu.

(7) Unutar zaštićenog obalnog područja mora ne dozvoljava se rješavanje odvodnje otpadnih voda putem zbrinjavanja u septičkim jamama niti kao fazno rješenje, već isključivo priključivanjem na izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda.

### **Članak 118.**

(1) Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni.

(2) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima.

(3) Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

(4) Sanitarna otpadna odvodnja planira se riješiti gravitacijskim cjevovodima sa priključcima na planiranu kanalizacijsku mrežu. Gravitacijski kolektori vode do planiranog Uređaja za pročišćavanje Čepljani sistemom tlačnih i gravitacijskih kolektora, koji su van obuhvata Plana.

## Članak 119.

(1) Oborinska odvodnja područja obuhvaćenog Planom predviđa se riješiti postojećom i novo projektiranom oborinskom kanalizacijom.

(2) U području obuhvata Plana postoji oborinska odvodnja te se planira rekonstrukcija i izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i parkirališta).

(3) Oborinske vode sa prometnica odvoditi vodonepropusnim cjevovodom i slivnicima do mjesta ispusta ili upoja uz predtretman te u konačnici ispuštanje u uređeni koridor vodotoka, Umaški potok nakon predtretmana.

(4) Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema jugu-jugoistoku, te je u tom smislu u postupku izrade projektne dokumentacije potrebno koncipirati oborinsku odvodnju.

(5) Ovim se Planom preporuča zbrinjavanje oborinskih voda sa građevnih čestica na način da se čiste oborinske vode, ukoliko je moguće, upotrijebe za sekundarne namjene (pranje internih površina i pješačkih staza te zalijevanje zelenih površina).

(6) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m<sup>2</sup> (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.

(7) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu - pjeskolov.

(8) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

(9) Prilikom dimenzioniranja oborinske kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja DHMZ Zagreb za stogodišnji povratni period, u trajanju od deset minuta, vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini te koristiti elaborat: „Inženjerska analiza kratkotrajnih jakih oborina na području Umaga“, Građevinski fakultet sveučilišta u Rijeci, 2011.

(10) Mjesto upuštanja u recipijent je postojeći sanirani Umaški potok, što je vidljivo iz grafičkog priloga. Za podzemne vode, na mjestima depresije, gdje će se realizirati "kišni vrtovi" ili bio retencije, predviđena je realizacija prespoja u sistem oborinske odvodnje kod plavljenog okolnog prostora.

(11) Kod realizacije podzemnih etaža predvidjeti drenažne sisteme odvodnje oborinskih voda.

(12) Predvidjeti projektnom dokumentacijom tehničke načine sprečavanje erozije terena prilikom izvođenja većih građevinskih zahvata.

~~(1) Oborinska odvodnja zone predviđa se riješiti postojećom i novo projektiranom oborinskom kanalizacijom prometnih površina.~~

~~(2) Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema jugozapadu, te je u tom smislu koncipirana i oborinska odvodnja prema postojećoj mreži u~~

Savudrijskoj ulici.

~~(3) Preporuka je da se zbrinjavanje oborinskih voda riješi na način da se nakon tretmana oborinske vode upotrijebe za sekundarne namjene (pranje puteva i cesta i zalijevanje zelenih površina) i/ili uz integralni pristup rješavanja oborinskih voda (zbrinjavanje dijela oborinskih voda unutar obuhvata plana)~~

~~(4) U centralnom dijelu (k.č. 1852) terena nepogodnog za gradnju planirana je veća parkovna površina uz koju bi se mogli planirati rekreacijski sadržaji te bioretencije, odnosno kišni vrt kao nadogradnja sustava oborinske odvodnje.~~

~~(5) Prije upuštanja oborinskih voda u teren ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m<sup>2</sup> (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.~~

## Članak 120.

(1) Oborinske vode unutar obuhvata UPU-a mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno članku 63. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14), na način da se oborinske vode zadrže maksimalno u slivu izgradnjom "kišnih vrtova", bio retencija ili upojnih jaraka u sklopu zelenih površina.

~~Oborinsku kanalizaciju potrebno je dimenzionirati na mjerodavni intenzitet oborina, za povratni period od 2 godine.~~

~~(2) Predviđa se spoj na sanitarnu i oborinsku odvodnju za okolna naselja.~~

~~(3) Zbog proširenja građevinskog područja i povećanja kapaciteta na navedenom području, ostavlja se mogućnost rekonstrukcije postojećih kolektora.~~

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 121.

(1) Javne zelene površine, kao prirodna vrijednost ovim Planom se planiraju kao :

- javni parkovi
- igrališta
- uređene zatravljene površine, drvoredi i sl.
- ostale hortikulturno obrađene površine

(2) Javni parkovi uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Javni parkovi mogu se uređivati tako da se u njima tematski prezentiraju različiti eksponati (tematske izložbe na otvorenom – etno, povijest, kiparstvo i slično) čiji se sadržaj periodično može mijenjati. Uređivanje parkova provoditi sa što manje asfaltiranih, opločenih ili sličnih prometnih površina, uz kvalitetno opremanje komunalnom i drugom opremom. Cjelokupan promet (osim pješačkog)



voditi rubno uz parkove, a, sukladno posebnom propisu Grada Umaga o prenosivim objektima, kioske, štandove i slične objekte locirati izvan parkova. Kod igrališta će se uređivati dječja igrališta trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta.

### **Članak 122.**

(1) Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem.

(2) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

(3) Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene. Specifikacija mogućih vrsta za projektiranje i ozelenjavanje:

- Drvoredi: Quercus SP., Pinus Pinea, Celtis SP i dr.

- Stabilizatori erozijskih procesa: Cotoneaster SP, Lonicera SP, Rosmarinus SP i dr.

- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: Quercus Ilex, Pinus halepensis, Pinus SP., Cupressus SP., Cedrus SP., Acer SP., Celtis SP. i dr.

- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): Quercus Ilex, Pinus SP, Cedrus SP, Cupressus SP i dr.

-Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: Atriplex halimus, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Punica granatum, Arbutus unedo, Nerium oleander, Cotoneaster SP, Lomcera SP i dr.

Parkirališne površine planirane u zoni javnog zelenila urediti na način da se ne umanjuje karakter i značaj javne zelene površine.

### **Članak 123.**

(1) Na zelenim površinama uz komunikacije mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi, komunalna oprema (košarice, klupe) kao i manja odmorišta, u skladu sa posebnom odlukom Grada Umaga-[Umago](#).

(2) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava isključivo na javnim površinama određuju se primjenom posebne odluke Grada Umaga-[Umago](#).

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

## AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 124.

(1) Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

### Članak 125.

(1) Na području Plana ne postoje evidentirana nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine) u smislu važećih zakona i drugih propisa.

(2) Na području obuhvata Plana nalazi se Stancija Polezina/Polesina, koja je stancija s pomoćnim gospodarskim objektima od ambijentalne vrijednosti te ju je potrebno očuvati kao svjedok specifičnog načina stanovanja i gospodarenja karakterističnog za period s početka 19.st.. Mjere zaštite odnose se na očuvanje postojećeg graditeljskog sklopa, bez dogradnji, nadogradnji i prigradnji, kojima bi se narušio postojeći sklad. Preporuča se obnova tradicionalnim tehnikama i materijalima prema postojećem stanju kako bi se očuvao skladan odnos arhitekture i kultiviranoga krajobraza te eventualno uklanjanje, gdje je to moguće, novijih pretencioznih dogradnji, nadogradnji i prigradnji.

(32) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", br. 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09), ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel. Posebne uvjete zaštite arheološke baštine utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

### Članak 126.

(1) Pri izgradnji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je poštivati karakter naselja i ambijenta, te mjerilo.

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

- 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 krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

## 1. POSTUPANJE S OTPADOM

## Članak 127.

(1) Prikupljanje i zbrinjavanje svih vrsta otpada provodit će se u skladu sa propisima o otpadu i zaštiti okoliša, planovima gospodarenja otpadom te općim aktima~~Prikupljanje i odlaganje smeća i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području~~ Grada Umaga-Umago.

## Članak 128.

~~(1) Smeće i ostali kruti otpad, kao i opasni otpad, odlagat će se na za to predviđenu lokaciju, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.~~

(1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanju manje količine otpada u tehnološkom procesu i smanjivanju opasnih svojstava otpada,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim postupcima i
- sanaciji otpadom onečišćenog okoliša.

(2) Otpad se prikuplja na mjestu određenom u tu svrhu. Spremnici za više vrsta otpada mogu se smjestiti uz javno prometnu površinu, izvan tokova kolnog prometa.

(3) Oporaba i/ili zbrinjavanje otpada planira se izvan područja Grada Umaga-Umago, u prvom redu u Županijskom centru za gospodarenje otpadom Kaštjun, kao i putem drugih osoba registriranih za obavljanje djelatnosti skupljanja, oporabe i/ili zbrinjavanja otpada, odnosno za djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada.

## Članak 129.

(1) Prikupljanje i zbrinjavanje svih vrsta otpada provodit će se u skladu sa propisima o otpadu i zaštiti okoliša, planovima gospodarenja otpadom te općim aktima Grada Umaga-Umago, a osobito:

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 73/17 i 14/19),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br.117/17),
- Zakon o zaštiti prirode (NN br.80/13, 15/18 i 14/19),
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br.12/18, 118/18).

~~(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:~~

~~Zakon o otpadu (NN 178//04, 153/05,111/06,110/07,60/08,87/09)~~

~~Pravilnik o vrstama otpada (NN 27/96)~~  
~~Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN23/07,111/07)~~  
~~Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (NN 38/08)~~  
~~Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11)~~

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

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 130.**

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i odredbama ovog Plana.

### **Članak 131.**

(1) Na području obuhvata Plana 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.

### **Članak 132.**

(1) Prilikom izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je štititi okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.

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

### **Članak 133.**

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. 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. 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.

(2) 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.

#### **Članak 134.**

(1) Aktima kojima se dozvoljava gradnja za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)

Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10)

Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08, 88/10)

Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09)

Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)

Zakon o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11)

Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96)

Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07)

Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 64/08, 67/09)

Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11)

Zakon o otpadu (NN 178//04, 153/05,111/06,110/07,60/08,87/09)

Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11)

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

#### **10. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA I MJERE ZA ZAŠTITU OD POŽARA**

#### **Članak 135.**

(1) Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite

od prirodnih i drugih nesreća, a naročito:

- Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, br. 82/15, 118/18.),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“, br. 29/83., 36/85. i 42/86.),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („Narodne novine“, br. 30/14. i 67/14.),
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, br. 69/16)

~~(1) U skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite i spašavanja, na području obuhvata Plana predviđa se uspostava odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građanja, te povezivanja istog u jedinstveni sustav (Županijski centar 112 Pazin). U skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite i spašavanja, obvezuju se vlasnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display, i sl.), te osiguraju prijem priopćenja o vrsti opasnosti i mjerama koje treba poduzeti.~~

~~(2) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Umaga, koje su određene sukladno odredbama važećih propisa. Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Grada Umaga.~~

~~(3) Prilikom projektiranja građevina potrebno je pridržavati se važećih zakona, propisa, uredbi i normi iz oblasti zaštite i spašavanja.~~

## **Zaštita i spašavanje od potresa**

### **Članak 136.**

(1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(3) Uz Planom predviđene širine putova koji ujedno služe kao evakuacijsko-protupožarni, projektnom je dokumentacijom potrebno predvidjeti propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

~~—(1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, te uz to, za veće stambene građevine, građevine javne i društvene namjene, za energetske i sl. građevine, i prema geomehaničkim i geofizičkim istraživanjima.~~

~~(2) Protupotresno projektiranje treba provesti se u skladu s važećim seizmičkim kartama za područje obuhvata Plana, kao i činjenici da se područje Grada Umaga nalazi u prostoru jačine potresa do 7<sup>o</sup> MSC skale.~~

~~(3) Kod protupotresnog planiranja i projektiranja posebno treba voditi računa o izboru materijala.~~

## **Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti**

### **Članak 137.**

(1) Proračun stabilnosti i otpornosti na olujno i orkansko nevrijeme, tuču, snijeg i druge prirodne utjecaje, pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovšta i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra.

(2) Potrebno je osigurati efikasnu zaštitu područja os štetnog djelovanja olujnog i orkanskog nevremena.

(3) Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otporno na vjetar.

## **Instalacija unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana**

### **Članak 138.**

(1) Obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje, te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

## **Sklanjanje stanovništva**

### **Članak 139.**

(1) Sklanjanje stanovništva osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

## **Evakuacija ljudi**

### **Članak 140.**

(1) Planirana mreža prometnica na području obuhvata Plana te njihova povezanost međusobno i sa vanjskim prometnim pravicima, omogućava nesmetano izvlačenje ljudi, prolaz žurnim službama i dopremu snaga.

(2) Pridržavanje planirane izgrađenosti zemljišta, međusobne udaljenosti građevina, te udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata i od ruba javne površine, osigurati će da kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama nezatrpan ostane evakuacijski pravac.

(3) Održavanje širine i prohodnosti evakuacijskih putova će osigurati da se evakuacija može nesmetano i učinkovito provoditi.

## **10.2. Mjere za zaštitu od požara**

### **Članak 141.**

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima; koridori prometnih površina kako su prikazani na grafičkom prikazu list br.2.1. Promet, služe kao vatrogasni pristup do svih građevina

- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu; do izgradnje vodoopskrbne mreže, voda za gašenje požara se može osiguravati iz drugih izvora

- u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, međusobne udaljenosti građevina, kao i njihova udaljenost od susjednih građevinskih čestica određuju se u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13).

(3) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

(4) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Marčana.

(5) Važeći zakoni i propisi iz stavka 4. su:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),

2. Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),

3. Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja (NN br. 70/17),

4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13),

5. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),

6. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),

7. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),

8. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje od požara (NN br. 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,

9. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),

10. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),



11. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08).

12. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09).

13. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05).

14. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14).

15: Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11).

## **11. MJERE PROVEDBE PLANA**

### 11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

#### **Članak 142.**

(1) Ovim Planom ne propisuje se obveza izrade ~~detaljnih planova uređenja~~ druge planske dokumentacije kao uvjeta za provedbu ovoga plana.

## **12. ZAVRŠNE ODREDBE**

~~(1) Elaborat Plana izrađen je u 8 (osam) primjeraka, ovjerava se potpisom i pečatom predsjednika Gradskog vijeća Grada Umaga, od kojih se četiri čuvaju u Gradu Umagu, dok se jedan dostavlja Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske, jedan Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, jedan Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije te jedan Upravi za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskom odjelu u Puli.~~