



SLUŽBENE NOVINE GRADA UMAGA GAZZETTA UFFICIALE DELLA CITTÀ DI UMAGO

Broj: 18

Umag, 9. kolovoza 2016.

Godina: XXIII.

Cijena: 25,00 kn

S A D R Ź A J

ODBOR ZA STATUT, POSLOVNIK I PRAVNE POSLOVE

**2 DETALJNI PLAN UREĐENJA INDUSTRIJSKE ZONE UNGARIJA
UMAG - („Službene novine Grada Umaga“, br. 8/10 i 15/16) - ODREDBE
ZA PROVEDBU (pročišćeni tekst).....843**

2

Na temelju članka 42. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 15/13), a u vezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) Gradsko vijeće Grada Umaga putem Odbora za Statut Poslovnika i pravne poslove, na sjednici održanoj 8. kolovoza 2016. godine, utvrdio je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Detaljnog plana uređenja industrijske zone Ungarija Umag.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Detaljnog plana uređenja industrijske zone Ungarija Umag obuhvaća Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja industrijske zone Ungarija Umag („Službene novine Grada Umaga“, broj 8/10) i Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja industrijske zone Ungarija Umag („Službene novine Grada Umaga“, broj 15/16).

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Detaljnog plana uređenja industrijske zone Ungarija Umag objavit će se u Službenim novinama Grada Umaga.

KLASA: 350-02/15-01/04

URBROJ: 2105/05-01/02-16-150

Umag, 8. kolovoza 2016.

PREDSJEDNIK
ODBORA ZA STATUT,
POSLOVNIK I PRAVNE POSLOVE

Milan Vukšić

DETALJNI PLAN UREĐENJA INDUSTRIJSKE ZONE UNGARIJA UMAG
(„Službene novine Grada Umaga“, br. 8/10 i 15/16)

ODREDBE ZA PROVEDBU
(pročišćeni tekst)

OPĆE ODREDBE

0.1.

(1) Detaljni plan uređenja industrijske zone Ungarija Umag (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim

Prostornim planom uređenja Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br. 3/04, 9/04, 6/06 i 8/08-pročišćeni tekst, 5/10) i Odlukom Gradskog vijeća Grada Umaga o izradi prostornog plana ("Službene novine Grada Umaga", br. 7/08) utvrđuje smjernice za uređenje, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora u građevinskom području gospodarske proizvodne, pretežito industrijske namjene Ungarija i građevinskom području naselja Ungarija, za plansko razdoblje do 2020. godine.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja obuhvaćenog područja 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.

0.2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama važećih propisa kojima je uređeno područje prostornog uređenja.

0.3.

(1) Planom je obuhvaćeno područje, prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine oko 30,80ha.

(2) Plan se donosi za:

- dio građevinskog područja gospodarske proizvodne, pretežito industrijske namjene Ungarija i građevinsko područje naselja Ungarija,
- dio administrativnog naselja Murine,
- dio katastarske općine Umag,

(3) Područje obuhvata Plana se nalazi u 1. klimatskoj zoni.

(4) Za dio područja obuhvata Plana koji se odnosi na gospodarsku namjenu propisana je najviša dopuštena razina vanjske buke L_{Aeq} iznad 80dBA. Izvan područja industrijske zone prema građevinskom području naselja Ungarija ne smije se emitirati buka L_{Aeq} iznad 55dBA danju i 40dBA noću.

0.4.

(1) Površine namijenjene za promet u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru.

(2) Osim površina za promet u mirovanju iz stavka 1. ove točke, unutar područja obuhvaćenog Planom određene su dodatne površine namijenjene prometu u mirovanju.

(3) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na broj stanovnika i radnih mjesta, te stambenu jedinicu i jedinicu gospodarske namjene, rješavaju se ukupnim odredbama ovoga Plana.

0.5.

(1) Lokacijski uvjeti za građenje navedeni u ovom Planu, predstavljaju okvir za izdavanje akata o građenju (rješenje o uvjetima građenja, lokacijska dozvola i dr.).

(2) Svi planski elementi na temelju kojih će se izdavati akti o građenju, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

0.6.

(1) Na području obuhvaćenom Planom 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 ovoga Plana, odredbama važećih prostornih planova šireg područja, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

(2) Korištenje zemljišta obuhvaćenog ovim Planom mora se odvijati u skladu s namjenom površina i ostalim odredbama utvrđenim ovim Planom i važećim prostornim planom šireg područja.

0.7.

(1) Na građevnoj čestici na kojoj se planira izgradnja građevine, ovim se Planom, načelno, omogućava i uklanjanje postojeće građevine kao i građenje zamjenske građevine, prema lokacijskim uvjetima i ostalim uvjetima iz ovoga Plana.

0.8.

(1) U ovom Planu koriste se sljedeći pojmovi koji nisu definirani važećim propisima:

1. **Građevina s utjecajem na okoliš** je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš.
2. **Stambena građevina**, prema ovim odredbama, je zgrada koja je u cjelini ili većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namijenjena stanovanju.
3. **Obiteljska kuća**, prema ovim odredbama i odredbama Prostornog plana uređenja Grada Umaga, je građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše 2 isključivo stambene jedinice.
4. **Višeobiteljska zgrada**, prema ovim odredbama i odredbama Prostornog plana uređenja Grada Umaga, je građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najmanje 3, a najviše 4 funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne) od kojih veći broj funkcionalnih

- jedinica i veći dio ukupne građevinske (bruto) površine zgrade mora biti namijenjen stanovanju.
5. **Višestambena zgrada**, prema ovim odredbama (a sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Grada Umaga), je građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica (stambenih ili poslovnih), od kojih veći broj funkcionalnih jedinica i veći dio ukupne građevinske (bruto) površine zgrade mora biti namijenjen stanovanju.
 6. **Građevina gospodarske namjene**, prema ovim odredbama, je zgrada koja je u cjelini namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Građevina gospodarske namjene, prema ovim odredbama, je i više građevina na istoj građevnoj čestici, u skladu s važećim propisima.
 7. **Pomoćna građevina**, prema ovim odredbama, je zgrada za smještaj vozila – garaža i nadstrešnica, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj građenju osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, sabirna jama za zbrinjavanje otpadnih voda i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnano terena uz građevinu viša od 1m.
 8. **Kiosk i građevina gotove konstrukcije**, prema ovim odredbama, je prenosivi, atestirani, tipski proizvod, pogodan kao pomoćna građevina ili za obavljanje trgovačke, zanatske, uslužne, izložbene, zabavne, ugostiteljske i slične djelatnosti, koji mora udovoljavati zahtjevima važećih propisa. Proizvod mora biti suvremeno oblikovan, uz upotrebu kvalitetnih, trajnih materijala, boja i detalja.
 9. **Naprava privremenog karaktera**, prema ovim odredbama, je odgovarajući prenosivi priručno izrađeni ili tipski proizvod (štand, tezga, vitrina i automat, suncobran, štafelaj, stol i/ili stolica, pano i slično) koji se koristi za sezonsku ili prigodnu prodaju robe ili pružanje usluga.
 10. **Interpolacija**, prema ovim odredbama, je građenje:
 - građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,
 - građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugrađena građevina.
 11. **Regulacijski pravac** je granica građevne čestice prema javnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.
 12. **Građevni pravac** je obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se duž njega gradi najistaknutiji dio pročelja građevine. Planom su na pojedinim građevnim česticama određeni jedan ili više građevnih pravaca. Utvrđuje se obveza građenja dijela građevine na građevnom pravcu. Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.
 13. **Gradivi dio građevne čestice** je dio građevne čestice unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, osim arhitektonskih elemenata iz točke 2.4.2. stavak 2. ovih odredbi.
 14. **Koeficijent izgrađenosti, k_{ig}** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (svih dijelova građevine uključujući i vijence i slične oblikovne elemente pročelja) osim balkona, na građevnu česticu uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1,0m iznad konačno zaravnano terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz

građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzeti su iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice.

15. **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 1,2m,
16. **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
17. **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
18. **Poluukopani podrum (Po_{pk})** je djelomično ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno kojemu je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnalog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0m.
19. **Suteren (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 je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
20. **Prizemlje (P)** 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 poda kata ili krova).
21. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
22. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
23. **Konačno zaravnanim terenom**, u smislu ovih odredbi, ne smatra se ulazna rampa maksimalne širine 5 metara za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 1,5 metara uz građevinu za silazak u podzemnu etažu.
24. **Podzemna etaža** građevine, prema ovim odredbama, je potpuno ili djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnalog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0m. Podzemna etaža je podrum i poluukopani podrum.
25. **Nadzemna etaža** građevine je djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnalog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0m, te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom. Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija svjetle visine najmanje 2,4 metra i visine nadozida najmanje 0,8m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida, te ukoliko ima jednu ili više funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica. Svjetla visina nadzemne etaže (osim potkrovlja) iznosi minimalno 2,5m. Nadzemna etaža je suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

1.1.

(1) Namjena površina kako cjelokupnog obuhvata Plana tako i pojedinih građevnih čestica temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj Prostornim planom uređenja Grada Umaga.

(2) Organizacija i namjena površina detaljno je obrađena u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

1.2.

(1) Unutar dijela obuhvata Plana – industrijska zona, kao površine gospodarske proizvodne namjene, mogu se graditi građevine proizvodne pretežito industrijske ili zanatske djelatnosti, kao i građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(2) Unutar dijela obuhvata Plana – industrijska zona, ne mogu se graditi građevine stambene, društvene i javne namjene, niti se te namjene dozvoljavaju u dijelu pojedinih građevina.

(3) Unutar dijela obuhvata Plana – građevinsko područje naselja Ungarija, koje čini zaključenu cjelinu naselja, prostor je namijenjen gradnji građevina stambene namjene, prometnih i infrastrukturnih građevina i uređaja, parkirališnih prostora, te sportskih i rekreacijskih građevina, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života.

1.3.

(1) Područje obuhvata Plana razgraničava se na više površina različite namjene – građevnih čestica s utvrđenim uvjetima gradnje.

(2) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju razvrstanih (županijska) i ostalih prometnica.

(3) Razgraničenje pojedinih građevnih čestica definirano je grafičkim dijelom Plana.

1.4.

(1) Područje obuhvata Plana dijeli se na površine (građevne čestice) sljedećih namjena:

- stambena namjena (S)
- gospodarska, proizvodna pretežito industrijska namjena (I1)
- gospodarska, poslovna pretežito uslužna i trgovačka namjena (K1; K2)
- gospodarska, poslovna pretežito trgovačka namjena (K2)
- gospodarska, proizvodna pretežito industrijska namjena i poslovna pretežito trgovačka namjena (I1; K2)
- rekreacijska namjena (R)
- zaštitne zelene površine (Z)
- površine infrastrukturnih sustava (IS)
- kolno pješačke površine
- pješačke površine
- parkirališta.

1.5.

(1) Međusobni utjecaj zahvata (građevina) na crtama dodira (granicama građevnih čestica) mora biti u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

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

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

2.1.1.

(1) Veličina i oblik građevnih čestica određeni su ukupnim odredbama ovog Plana i prikazani u grafičkom dijelu Plana.

(2) U točki 2.7. – Tablici 1. ovih odredbi dane su približne površine građevnih čestica, dok će se točne površine utvrditi pojedinim parcelacijskim elaboratom.

2.1.2.

(1) Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice određuje se koeficijentom izgrađenosti čestice (k_{ig}) i koeficijentom iskorištenosti čestice (k_{is}) koji su određeni u točki 2.7. – Tablici 1. ovih odredbi.

(2) Gustoća izgrađenosti (G_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (K_{is}) određeni su u točki 2.7. ovih odredbi.

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

2.2.1.

(1) Najveća ukupna bruto izgrađena površina građevine dana je najvećim koeficijentom iskorištenosti građevne čestice, određenim u točki 2.7. – Tablici 1. ovih odredbi.

2.2.2.

(1) Visina i broj etaža određeni su, u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana, u točki 2.7. – Tablici 1. ovih odredbi.

(2) Maksimalna ukupna visina građevine, određena na način iz točke 0.8. ovih odredbi, je maksimalna visina povećana za 3,2m.

2.2.3.

(1) Sve postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema uvjetima gradnje određene ovim Planom za nove građevine.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

- da se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevine (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl.) na vlastitoj i susjednim građevnim česticama,
- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu, kod građevina stambene namjene,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu s odredbama ovog Plana.

(3) Ukoliko postojeća građevina premašuje najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom, može se rekonstruirati i održavati samo u okviru postojećih gabarita.

2.2.4.

(1) Svaka postojeća građevina može se nadomjestiti zamjenskom građevinom, koja se mora graditi prema odredbama ovoga Plana i ostalih važećih propisa.

2.3. Namjena građevina

2.3.1.

(1) Namjena građevina određena je u tablici 1. odredbi ovoga Plana i prikazana u grafičkom dijelu Plana.

STAMBENA NAMJENA

2.3.2.

(1) Građevne čestice stambene namjene namijenjene su građenju građevina stambene namjene, a prema načinu gradnje obiteljskih kuća te višeobiteljskih i višestambenih zgrada.

(2) Prema načinu gradnje se na građevnim česticama stambene namjene, koje su u grafičkom dijelu Plana označene brojevima 2, 3, 7 i 10, planira građenje obiteljskih kuća.

(3) Prema načinu gradnje se na građevnim česticama stambene namjene, koje su u grafičkom dijelu Plana označene brojevima 1, 4, 6, 8 i 9, planira građenje višeobiteljskih zgrada.

(4) Prema načinu gradnje se na građevnoj čestici stambene namjene, koja je u grafičkom dijelu Plana označena brojem 5, planira građenje višestambene zgrade.

(5) Na postojećim građevnim česticama namijenjenim gradnji višeobiteljskih zgrada mogu se postojeće višeobiteljske zgrade rekonstruirati ili zamijeniti u obiteljske kuće. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji višestambene zgrade može se postojeća višestambena zgrada rekonstruirati ili zamijeniti u obiteljsku kuću ili višeobiteljsku zgradu.

(6) Unutar građevnih čestica stambene namjene postoji mogućnost građenja i pomoćnih građevina, prema uvjetima gradnje iz ovoga Plana.

GOSPODARSKA NAMJENA

2.3.3.

(1) Planiraju se sljedeće gospodarske namjene:

- proizvodna, pretežito industrijska namjena (I1)
- gospodarska, poslovna pretežito uslužna i trgovačka namjena (K1; K2)
- poslovna, pretežito trgovačka namjena (K2)
- proizvodna, pretežito industrijska namjena i poslovna, pretežito trgovačka namjena (I1; K2).

(2) Do konačne realizacije planiranih zahvata na planiranim građevnim česticama gospodarske namjene omogućava se uređenje otvorenih parkirališnih te manipulativnih, skladišnih i prodajnih površina, na kojima je moguće postavljanje kioska, kontejnera i sličnih objekata, osim na građevnoj čestici koja je u grafičkom dijelu Plana označena brojem 56, kod koje je uređenje moguće isključivo u skladu s planiranom namjenom.

(3) Građevine koje će se graditi i/ili rekonstruirati ili zamjenske građevine na građevnim česticama gospodarske namjene ne mogu biti stambene namjene, niti imati prostorije stambene namjene. Postojeće građevine gospodarske namjene rekonstrukcijom ne mogu promijeniti namjenu u stambenu.

(4) U sklopu građevnih čestica gospodarske namjene moraju se osigurati parkirališna mjesta za sve zaposlene i klijente.

2.3.4.

(1) Gospodarska, proizvodna pretežito industrijska namjena (I1) planira se na građevnim česticama koje su u grafičkom dijelu Plana označene brojevima 24, 29 i 34.

(2) Građevne čestice gospodarske, proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) namijenjene su građenju građevina proizvodne djelatnosti koje u poslovnom procesu moraju zadovoljiti mjere zaštite okoliša propisane važećim propisima.

(3) Pored osnovne djelatnosti, na istoj građevnoj čestici mogu se obavljati i trgovačke djelatnosti s ciljem prodaje proizvoda koji se proizvode u proizvodnom dijelu građevine, a uz njih i srodni proizvodi drugih proizvođača, pri čemu proizvodni dio građevine mora biti pretežit.

2.3.5.

(1) Gospodarska, poslovna pretežito uslužna i trgovačka namjena (K1; K2) planira se na građevnim česticama koje su u grafičkom dijelu Plana označene brojem 46 i 56, na kojima se može realizirati praonica automobila, uz koju se na istoj građevnoj čestici mogu obavljati i trgovačke djelatnosti.

(2) Građevna čestica gospodarske, poslovne pretežito uslužne i trgovačke namjene (K1; K2) koja je u grafičkom dijelu Plana označena brojem 56 nije namijenjena građenju građevina visokogradnje, već isključivo montaži stroja za pranje automobila, postavljanju kioska odnosno građevine gotove konstrukcije i/ili naprave privremenog karaktera (prema odredbama ovog Plana) bruto površine do 12m², građenju potrebnih instalacija te uređenju potrebnih prometnih površina.

(3) Građevna čestica gospodarske, poslovne pretežito uslužne i trgovačke namjene (K1; K2) koja je u grafičkom dijelu Plana označena brojem 46 namijenjena je građenju građevine uslužne i trgovačke djelatnosti koja u poslovnom procesu mora zadovoljiti mjere zaštite okoliša propisane važećim propisima.

2.3.6.

(1) Gospodarska, poslovna pretežito trgovačka namjena (K2) planira se na građevnim česticama koje su u grafičkom dijelu Plana označene brojevima 21 i 35.

(2) Građevne čestice gospodarske, poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) namijenjene su građenju građevina poslovne namjene u okviru koje se mogu obavljati trgovačke, uslužne, ugostiteljske i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za poslovne zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode, zračenje), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

(3) Iznimno, na građevnoj čestici koja je u grafičkom dijelu Plana označena brojem 21 može se graditi građevina u kojoj se, uz poslovnu namjenu, mogu obavljati i proizvodne djelatnosti (u proizvodnom dijelu građevine) – proizvodnja čiji se proizvodi prodaju unutar iste građevne čestice, a uz njih i srodni proizvodi drugih proizvođača. Proizvodni dio građevine mora zadovoljiti uvjete zaštite okoliša propisane važećim propisima i može biti pretežit.

2.3.7.

(1) Građevna čestica gospodarske – poslovne namjene (benzinski servis) (K2) namijenjena je građenju benzinskog servisa sa svim pratećim trgovačkim, ugostiteljskim, servisnim i drugim sadržajima, te potrebnim prometnim, zaustavnim i parkirališnim površinama.

(2) Građenje benzinskog servisa planira se isključivo na građevnoj čestici koja je u grafičkom dijelu Plana označena brojem 35.

2.3.8.

(1) Gospodarska, proizvodna pretežito industrijska namjena i poslovna pretežito trgovačka namjena (I1; K2) planira se na građevnim česticama koje su u grafičkom dijelu Plana označene brojevima 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32 i 33, 43, 44 i 67.

(2) Građevne čestice gospodarske, proizvodne pretežito industrijske namjene i poslovne pretežito trgovačke namjene (I1; K2) namijenjene su građenju građevina proizvodne, servisne, veletrgovačke, skladišne, komunalne, prometne i slične djelatnosti te trgovačke, uslužne, ugostiteljske i slične djelatnosti. Na građenje ovih građevina primjenjuju se odredbe točaka 2.3.4. i 2.3.6. ovih odredbi.

REKREACIJSKA NAMJENA**2.3.9.**

(1) Rekreativna namjena (R) planira se na građevnoj čestici koja je u grafičkom dijelu Plana označena brojem 11.

(2) Na građevnoj čestici rekreativne namjene (R) nisu mogući nikakvi građevinski zahvati visokogradnje. Ova građevna čestica može se uređivati izgradnjom pješačkih staza, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala te opremanjem potrebnim rekvizitima za dječja igrališta.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**2.3.10.**

(1) Zaštitne zelene površine (Z) planiraju se na građevnim česticama koje su u grafičkom dijelu Plana označene brojevima 12, od 36 do 42, od 47 do 54 te 61 i 66.

(2) Građevne čestice namijenjene zaštitnim zelenim površinama predstavljaju negradske površine na kojima je moguće isključivo njihovo uređivanje saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih biljnih vrsta. Na građevnim česticama namijenjenim zaštitnim zelenim površinama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ali ne i kolni priključci-prilazi građevnim česticama planiranim za građenje građevina visokogradnje.

(3) Kao zamjenu za postojeće dvije lokve, koje su Konzervatorskom podlogom izrađenom za potrebe ovoga Plana evidentirane kao lokaliteti od etnološke vrijednosti, na građevnoj čestici zaštitnih zelenih površina, u grafičkom dijelu plana označenom brojem 53, izvesti pojilo za divljač dimenzija Ø200cm do Ø300cm (ili 200x200cm do 300x300cm), dubine do 50cm, čiji je položaj na građevnoj čestici u grafičkom dijelu plana označen načelno.

(4) Osim na građevnim česticama iz stavka 1. ovoga članka, a sukladno prostornim mogućnostima, zaštitno zelenilo može se formirati i na građevnim česticama prometnih

površina, s osnovnim ciljem zaštite od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom tih prometnih površina.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.3.11.

(1) Površine infrastrukturnih sustava planiraju se na građevnim česticama koje su u grafičkom dijelu plana označene brojevima 63, 64 i 65.

(2) Građevne čestice infrastrukturnih sustava namijenjene su građenju isključivo građevina infrastrukture - trafostanica.

KOLNO PJEŠAČKE PROMETNICE

2.3.12.

(1) Građenje i rekonstrukcija kolno pješačkih prometnica planira se na građevnim česticama koje su u grafičkom dijelu plana označene brojevima 57, 58, 60 i 62.

(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su sve planirane razvrstane (dio Ž5003), te glavne i sabirne prometnice.

(3) Na građevnim česticama namijenjenim kolno pješačkim prometnicama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ali ne i građevine visokogradnje.

PJEŠAČKE PROMETNICE

2.3.13.

(1) Rekonstrukcija postojećih i zatečenih pješačkih prometnica planira se unutar naselja Ungarija, na građevnoj čestici koja je u grafičkom dijelu plana označena brojem 59.

(2) Planirane pješačke površine unutar naselja Ungarija namijenjene su pješačkom prometu s mogućnošću interventnog prometa.

(3) Na građevnim česticama namijenjenim pješačkim prometnicama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ali ne i građevine visokogradnje.

PARKIRALIŠTA

2.3.14.

(1) Građenje parkirališta planira se na građevnim česticama koje su u grafičkom dijelu plana označene brojem 45 i 55.

(2) Građevna čestica parkirališta namijenjena je građenju i uređenju parkirališnih površina na način da one zadovolje potrebe prometa u mirovanju. Parkiralište je potrebno urediti

ozelenjivanjem, odnosno neasfaltiranjem površine ukoliko se to ne smatra nužnim. U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja mogu se postavljati nadstrešnice ili pergole.

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj parkiralištu može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ali ne i građevine visokogradnje.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.4.1.

(1) Gradivi dio građevne čestice određen je građevnim pravcima i granicama gradivog dijela građevne čestice, označenim na kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti gradnje“.

(2) Građevina visokogradnje mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od vrijednosti dane kartografskim prikazom br. 4. „Uvjeti gradnje“. 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 vrijednosti dane kartografskim prikazom br. 4. „Uvjeti gradnje“.

(3) Udaljenosti građevine visokogradnje od granice susjedne građevne čestice navedene u stavcima 1. i 2. ovoga članka dopuštene su ukoliko temeljem odredbi Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (“Narodne novine”, br. 35/94, 55/94 i 142/03) za tu građevinu nije potrebno osigurati vatrogasne pristupe. Ukoliko za tu građevinu jest potrebno osigurati vatrogasne pristupe tada se na građevnoj čestici moraju osigurati prostorni uvjeti za njihovu realizaciju sukladno odredbama istoga pravilnika.

2.4.2.

(1) Građevine se grade i rekonstruiraju na građevnim česticama za koje je kartografskim prikazom br. 4. „Uvjeti gradnje“ određen gradivi dio građevne čestice.

(2) U okviru građevne čestice a izvan njenog gradivog dijela, mogu se graditi:

- elementi zaštite od sunca i drugi arhitektonski elementi istaknuti do 100cm izvan ravnine pročelja građevine na visini većoj od 4,5m od najviše kote konačno zaravnanog terena uz građevinu – strehe krovova, vijenci, oluci i drugi slični elementi,
- elementi vizualnih komunikacija, javne rasvjete i drugi elementi urbane opreme, ako ne ugrožavaju sigurnost svih vrsta prometa na građevnoj čestici,
- infrastrukturne građevine, instalacije i uređaji, u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela, trgovačkih društava i pravnih osoba s javnim ovlastima,
- zahvati koji predstavljaju uređenje okućnice (neizgrađenog dijela građevne čestice), kao što su nenatkrivene komunikacijske površine, cisterne i septičke jame, koji su manje od 1m iznad konačno zaravnanog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz pojedini zahvat.

(3) Iznimno stavku 1. ove točke, postojeće građevine stambene namjene, za koje kartografskim prikazom br. 4. „Uvjeti gradnje“ nije određen gradivi dio građevne čestice, mogu se rekonstruirati u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana unutar postojećih gabarita, pod uvjetom da se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl.) na susjednim građevnim česticama.

(4) Iznimno stavku 1. ove točke, na građevnim česticama koje su u grafičkom dijelu plana označene brojem 45 i 55 (parkiralište) mogu se postavljati nadstrešnice ili pergole visine do 4,50m. Nadstrešnice ili pergole mogu se postavljati na cjelokupnoj površini građevne čestice, a u odnosu na organizaciju parkiranja vozila, pri čemu ih nastojati izvoditi montažnim načinom, od prefabriciranih elemenata.

(5) Kod građevina visokogradnje, kod kojih je građivi dio građevne čestice određen na samoj granici građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici na kojoj se planira građevina visokogradnje, prema toj susjednoj građevnoj čestici ne smiju se izvoditi otvori.

2.5. Oblikovanje građevina

2.5.1.

(1) Građevine stambene namjene oblikovati na način da se izvode kvalitetni detalji, primjenjuju proporcije i koriste materijali karakteristični za lokalnu klimu i tradiciju. Gabarite građevina stambene namjene oblikovati u skladu s oblikovnim principima moderne arhitekture, uz akceptiranje oblikovnih i ambijentalnih vrijednosti postojeće izgradnje, pripadajuće građevne čestice te organizacije vanjskih površina u okruženju.

(2) Krovovi građevina iz stavka 1. ove točke moraju imati kose plohe (jednostrešne, dvostrešne ili razvijene u više ploha), odnosno mogu biti izvedeni kombinacijom kosog krova i ravnog manjeg dijela, s pokrovom kanalicom ili sličnim žljebnjakom, uz nagib krovnih ploha od 33 do 40% (od 18 do 22°). Osvjetljavanje potkrovnih prostorija nije moguće izvedbom mansardnih prozora.

(3) Pri oblikovanju građevina stambene namjene moraju se primjenjivati odgovarajuće odredbe točke 7. „Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti“ ovih odredbi.

2.5.2.

(1) Pri oblikovanju građevina svih drugih namjena osim stambene uskladiti tehničko-konstruktivne elemente i funkcionalno-tehnološke potrebe uravnoteženo s kvalitetnim oblikovanjem i utilitarnošću građevine.

(2) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova građevina iz stavka 1. ove točke određuju se sukladno primijenjenom arhitektonskom izrazu, a ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući tehničke propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

(3) Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sustava za korištenje alternativnih izvora energije (npr. sunčevih kolektora), rasvjetnih, rashladnih, reklamnih i sličnih elemenata.

(4) Radi zaštite od sunca moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca.

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

(6) Dozvoljava se građenje montažnih građevina.

2.6. Uređenje građevnih čestica

2.6.1.

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- građenje pomoćnih građevina,
- građenje ograda,
- priključivanje na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- uređenje građevnih čestica.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(3) Pri oblikovanju pomoćnih građevina koriste se odredbe za oblikovanje građevina osnovne namjene.

GRAĐENJE POMOĆNIH GRAĐEVINA

2.6.2.

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih građenju građevina stambene namjene određuje se unutar građevne čestice, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom. Garaže mogu biti smještene isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice odnosno u gabaritu postojeće građevine.

(2) Iznimno stavku 1. ove točke, za građevne čestice na kojima se nalaze postojeće građevine stambene namjene smještaj vozila moguće je osigurati u sklopu građevne čestice ili na parkirališnom mjestu izvan građevne čestice.

2.6.3.

1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih građenju građevina gospodarske namjene može biti u pojedinačnim ili skupnim garažama koje mogu biti podzemne, prizemne ili višetažne, a smještene isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine.

(2) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih građenju građevina gospodarske namjene može biti na parkirališnim površinama unutar građevne čestice, pri čemu natkrivene parkirališne površine mogu biti smještene isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za građenje osnovne građevine.

(3) Garaže i/ili nadstrešnice mogu se graditi prema uvjetima gradnje kao za osnovnu građevinu.

2.6.4.

(1) Na građevnim česticama stambene namjene potrebno je osigurati najmanje 2 parkirališna mjesta po funkcionalnoj jedinici.

(2) Iznimno stavku 1. ove točke, za građevne čestice na kojima se nalaze postojeće građevine stambene namjene potrebno je osigurati najmanje 1 parkirališno mjesto po funkcionalnoj jedinici.

(3) Ukoliko se dio građevine stambene namjene koristi za obavljanje gospodarske namjene, u sklopu građevne čestice potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih mjesta za vozila zaposlenih, klijenata i tvrtke, prema tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ:	1 PARKIRALIŠNO MJESTO NA SVAKIH ZAPOČETIH:
UREDI (ADMINISTRACIJA), TRGOVINA, JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA I SLIČNO	30m ² razvijene (brutto) građevinske površine
UGOSTITELJSTVO – RESTORANI I BAROVI (I SVE NJIHOVE PODVRSTE PREMA POSEBNOM PROPISU)	4 sjedeća mjesta (1 stol), odnosno 15m ² razvijene (brutto) građevinske površine

(4) Za građevne čestice gospodarske namjene potrebno je u sklopu građevne čestice osigurati najmanji broj parkirališnih mjesta za vozila zaposlenih, klijenata i tvrtke, prema tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ:	1 PARKIRALIŠNO MJESTO NA SVAKIH ZAPOČETIH:
UREDI (ADMINISTRACIJA), TRGOVINA, JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA I SLIČNO	30m ² razvijene (brutto) građevinske površine
UGOSTITELJSTVO – RESTORANI I BAROVI (I SVE NJIHOVE PODVRSTE PREMA POSEBNOM PROPISU)	4 sjedeća mjesta (1 stol), odnosno 15m ² razvijene (brutto) građevinske površine
VELETRGOVINA, PROIZVODNJA (INDUSTRIJA, ZANATSTVO)	100m ² razvijene (brutto) građevinske površine

(5) Na građevnoj čestici namijenjenoj građenju stambenih građevina iz stavka 1. ove točke mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m².

2.6.5.

(1) Na građevnim česticama namijenjenim građenju građevina stambene namjene pomoćne građevine (drvarnice, spremišta i slično) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za građenje osnovne građevine, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m².

(2) Pomoćne građevine iz stavka 1. ove točke mogu se graditi pod uvjetima gradnje kao za osnovnu građevinu.

2.6.6.

(1) Cisterne i spremnici mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za građenje osnovne građevine. Cisterne i spremnici 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.

(2) Sabirne jame se mogu graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za građenje osnovne građevine. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(3) Cisterne, spremnici i sabirne jame mogu biti u potpunosti podzemne, odnosno mogu se graditi prema uvjetima gradnje kao za osnovnu građevinu.

GRAĐENJE OGRADA

2.6.7.

(1) Građevna čestica može biti ograđena.

2.6.8.

(1) Oko građevne čestice ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice, transparentna ograda, ili uz kombinaciju navedenih mogućnosti.

(2) Visina ograde oko građevne čestice namijenjene izgradnji građevine stambene namjene može iznositi maksimalno 1,5m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m.

(3) Visina ograde oko građevne čestice namijenjene izgradnji građevine gospodarske namjene može iznositi maksimalno 2,0m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 2,0m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,5m.

(4) U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ograde.

(5) Visina ograde mjeri se od konačno zaravnalog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradu.

(6) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

2.6.9.

(1) Dio građevne čestice koji je organiziran kao dvorište na kojem slobodno borave životinje iz uzgoja mora se ograditi ogradom koja životinjama onemogućava izlaz.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU**2.6.10.**

(1) Sve građevne čestice unutar obuhvata Plana imaju izravni kolni priključak – prilaz na javnu prometnu površinu.

(2) Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici namijenjenoj građenju građevine visokogradnje, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi ili parkirališne površine određene grafičkim dijelom Plana, prema cjelokupnim uvjetima iz ovoga Plana.

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

(4) Visinske kote kolnog priključka – prilaza građevnoj čestici treba prilagoditi niveleti prilazne javne prometne površine.

(5) Širina kolnog priključka - prilaza građevnoj čestici je min. 7m. Kod građevnih čestica uz križanja ulica, kolni priključak - prilaz mora biti udaljen min. 17m od osi raskrižja, osim kod građevne čestice koja je u grafičkom dijelu plana označena brojem 56 kod koje kolni priključak - prilaz mora biti udaljen min. 10m od osi raskrižja i građevne čestice označene brojem 17 kod koje kolni priključak - prilaz može biti s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine. Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici na pješačkim prometnicama u stambenoj zoni ovoga Plana može biti postojeći i ne mora zadovoljiti prethodne odredbe. Iznimno, elemente kolnog priključka – prilaza građevnoj čestici koja je u grafičkom dijelu Plana označena brojem 45, kao i njegovu udaljenost od županijske ceste Ž5003, odredit će nadležno tijelo u postupku izdavanja akta za provedbu Plana.

2.6.11.

(1) Mjesta pješačkih i kolnih priključaka – prilaza građevnim česticama moguća su cijelom dužinom regulacijskog pravca, uz uvažavanje uvjeta iz točke 2.6.10., dok će se njihov točan položaj definirati u postupku ishoda akta o građenju.

(2) Ukoliko se duž kolno pješačkih prometnica izvedu parkirališna mjesta, kolni priključak – prilaz građevnoj čestici preko njih osigurava se tako da se određena parkirališna mjesta izuzmu.

(3) Kolni i pješački priključak – prilaz građevnoj čestici nije moguć sa županijske ceste Ž5003.

(4) Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07).

2.6.12.

(1) Prometno rješenje kolnog priključka – prilaza benzinskom servisu, planiranom na građevnoj čestici koja je u grafičkom dijelu plana označena brojem 35, sa županijske ceste Ž5003 potrebno je izraditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja te uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste.

(2) Kolni priključak – prilaz benzinskom servisu iz stavka 1. ove točke realizirati putem kolno pješačke priključne površine na županijsku cestu Ž5003 planirane na građevnoj čestici koja je u grafičkom dijelu plana označena brojem 58, pri čemu se kolni priključak – prilaz benzinskom servisu planira kao desni ulaz – desni izlaz, bez mogućnosti lijevoga skretača.

UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

2.6.13.

(1) Neizgrađene površine građevnih čestica na kojima će se graditi građevine visokogradnje, kao i prometne površine, urediti i oblikovati kao parkovne zelene površine uz sadnju, u pravilu, autohtonih vrsta parkovnog bilja. Najmanje 20% svake građevne čestice na kojoj se planira građenje građevine visokogradnje mora se urediti i oblikovati kao parkovne zelene površine.

(2) Postojeće kvalitetno šumsko bilje na građevnim česticama potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati i inkorporirati u novo uređenje zelenih površina na građevnim česticama.

(3) Zelene i ostale neizgrađene površine na građevnim česticama potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima javne rasvjete, koševima za otpatke i sličnim elementima.

2.6.14.

(1) 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 ili sl. Ovdje predvidjeti terasiranje terena (podzidi, škarpe), te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(2) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se najmanje ugrozi žilje vrednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sustav ne premašuje dubinu 0,5m. Izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2,0m od podzemne infrastrukture.

2.7. Izgrađenost, namjena, visina i broj etaža, te iskorištenost i gustoća izgrađenosti

2.7.1.

(1) Tablica 1. Izgrađenost, namjena, visina, broj etaža i iskorištenost

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PRIBLIŽNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MINIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI $k_{g,min}$	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI $k_{g,max}$	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE (GRADEVINE)	MAKSIMALNA VISINA GRADEVINE (m)	MAKSIMALNI BROJ NADZEMNIH ETAŽA GRADEVINE	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI $k_{g,max}$
1	1.460	POSTOJEĆI	0,25	STAMBENA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (2)	0,50
2	297	0,20	0,40	STAMBENA	7	2 (P+1)	0,80
3	295	POSTOJEĆI	0,50	STAMBENA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (2)	1,00
4	397	POSTOJEĆI	0,50	STAMBENA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (3)	1,50
5	938	POSTOJEĆI	0,30	STAMBENA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (3)	0,90
6	969	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	STAMBENA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (2)	POSTOJEĆI
7	1.619	0,10	0,25	STAMBENA	7	2 (P+1)	0,40
8	714	POSTOJEĆI	0,30	STAMBENA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (2)	0,60
9	518	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	STAMBENA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (2)	POSTOJEĆI
10	1.078	0,10	0,20	STAMBENA	7	2 (P+1)	0,30
11	455	-	-	REKREACIJA	-	-	-
12	240	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-

13	7.485	0,35	0,60	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	10	3	1,80
14	1.735	0,25	0,40	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	10	3	1,20
15	1.882	0,25	0,55	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	10	3	1,65
16	2.228	0,25	0,55	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	10	3	1,65
17	2.249	0,25	0,55	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	10	3	1,65
18	2.281	0,25	0,55	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	10	3	1,65
19	1.155	0,25	0,55	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA	10	3	1,65

				POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA			
20	2.669	0,25	0,55	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	10	3	1,65
21	6.161	0,25	0,65	POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	10	3	1,65
22	2.860	0,25	0,60	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	10	3	1,80
23	1.161	0,25	0,55	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	10	3	1,65
24	35.300	POSTOJEĆA	0,70	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA	10	3	2,10
25	4.430	0,20	0,55	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	10	3	1,65
26	4.561	0,15	0,35	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	10	3	1,00

27	4.167	0,15	0,35	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	10	3	1,00
28	4.839	0,25	0,65	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	10	3	1,95
29	42.006	POSTOJEĆA	0,70	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA	12	3	2,10
30	2.172	0,25	0,55	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	10	3	1,65
31	2.149	0,25	0,55	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	10	3	1,65
32	2.144	0,25	0,55	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	10	3	1,65
33	4.993	0,20	0,70	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	12	3	2,10

34	68.200	0,20	0,70	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA	10	3	2,10
35	5.730	0,05	0,20	POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA – BENZINSKI SERVIS	7	1	0,50
36	470	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
37	5.171	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
38	890	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
39	1.770	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
40	661	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
41	1.609	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
42	1.163	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
43	1.345	0,10	0,45	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	12	3	1,35
44	1.315	0,10	0,45	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO	12	3	1,35

				TRGOVAČKA			
45	280	-	-	PARKIRALIŠTE	-	-	-
46	1.049	0,10	0,30	POSLOVNA, PRETEŽITO USLUŽNA I TRGOVAČKA PRAONICA AUTOMOBILA	5	1	0,30
47	1.069	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
48	1.048	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
49	1.022	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
50	250	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
51	5.657	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
52	1.280	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
53	1.270	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
54	2.550	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
55	750	-	-	PARKIRALIŠTE	-	-	-
56	1.208	0,01	0,05	POSLOVNA, PRETEŽITO USLUŽNA I TRGOVAČKA	5	1	0,05

				PRAONICA AUTOMOBILA			
57	7.129	-	-	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA – DIO ŽUPANIJSKE CESTE Ž5003	-	-	-
58	360	-	-	KOLNO PJEŠAČKA PRIKLJUČNA POVRŠINA NA ŽUPANIJSKU CESTU Ž5003	-	-	-
59	1.816	-	-	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-
60	30.456	-	-	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-
61	230	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
62	9.191	-	-	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-
63	65	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	INFRASTRUKTURNI SUSTAV - TRAFOSTANICA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI
64	115	0,05	0,50	INFRASTRUKTURNI SUSTAV - TRAFOSTANICA	4	1	0,50
65	99	0,05	0,50	INFRASTRUKTURNI SUSTAV - TRAFOSTANICA	4	1	0,50
66	428	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-

(2) Sve građevine mogu imati 1 podzemnu etažu.

(3) Ukupna gustoća izgrađenosti, ukupni koeficijent iskorištenosti te gustoće stanovanja su:

- $G_{ig} = 0,30$
- $K_{is} = 0,80$
- $G_{st} \text{ (neto)} = 58 \text{ st/ha}$
- $G_{ust} \text{ (ukupno neto)} = 42 \text{ st/ha}$
- $G_{bst} \text{ (bruto)} = 44 \text{ st/ha}$
- $G_{nst} = 1,56 \text{ st/ha}$, pri čemu je:
- $G_{st}, G_{ust}, G_{bst}, G_{nst}$ – gustoće stanovanja
- $G_{st} \text{ (netto)}$ = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za građevine stambene namjene
- $G_{ust} \text{ (ukupno neto)}$ = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za građevine stambene namjene i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)
- $G_{bst} \text{ (bruto)}$ = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica G_{ust} i šire stambene funkcije (sabrane ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju)
- G_{nst} = odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana

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

3.0.1.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori, zaštitni koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, vodnogospodarskih i energetskih sustava. Trase infrastrukturne mreže utvrđene Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata o građenju.

(2) 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 postupcima pribavljanja akata o građenju, prema važećim propisima.

(3) Građevne čestice javnih prometnih površina namijenjene su građenju javnih kolnih, kolno pješačkih i pješačkih prometnica.

3.0.2.

(1) Način opremanja zemljišta prometnom i uličnom infrastrukturnom mrežom dan je u odgovarajućem grafičkom dijelu Plana.

(2) Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) . U grafičkom dijelu Plana utvrđena su idejna urbanistička rješenja prometnica na način da zadovolje uvjete

osnovnog pravca pružanja, odnosno horizontalnog toka trase uz provjeru mogućeg i realno primjenjivog visinskog toka trase, te karakterističnog poprečnog presjeka za traženu prometnicu.

3.0.3.

(1) Način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom vidljiv je iz prostornih rješenja infrastrukturnih sustava i mreža prikazanih u grafičkom dijelu Plana, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata o građenju.

(2) Ovim Planom utvrđuju se građevne čestice prometnih površina i drugih površina unutar kojih se planira građenje objekata i uređaja komunalne i druge infrastrukture obuhvaćenog područja.

(3) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar zaštitnog koridora i zaštitnog pojasa županijske ceste Ž5003 potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

3.0.4.

(1) Planirana rješenja infrastrukture zadovoljit će planske potrebe obuhvaćenog područja na razini standarda koji se primjenjuje u vrijeme izrade ovoga Plana. Rješenja koja će se primijeniti u postupku izdavanja akata o građenju mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog ekonomskih razloga, tehničko-tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

3.1.0.1.

(1) Izgradnja novoplaniranih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s aktima o građenju, izdanim temeljem odredaba ovog Plana, te odredaba posebnih propisa. Prometnice projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

(2) Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju projektirati odnosno postaviti prema kategorizaciji prometnica.

(3) Pješačke površine moguće je izvesti od kamena, škrilja, granitnih kocki ili asfalta, a rubove pješačkih površina završiti ivičnjakom.

(4) Izgradnju novoplanirane i rekonstrukciju postojeće cestovne i ulične mreže unutar obuhvata Plana moguće je izvoditi u fazama, uz osiguravanje funkcioniranja cjeline u svakoj pojedinoj fazi.

(5) Pri projektiranju prometnica i raskrižja unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se svih važećih i relevantnih zakona, drugih propisa i normi.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

3.1.1.1.

(1) Izgrađena cesta nadmjesnog značenja, obuhvaćena ovim Planom, je županijska cesta Ž5003.

(2) Unutar obuhvata ovoga Plana odnosno na Ž5003 nadovezuje se planirana cesta lokalnog značaja koja će povezivati cestu Umag – Sv. Vid.

(3) Širina i način uređivanja zaštitnog pojasa javne ceste Ž5003 utvrđenog sukladno važećem propisu o javnim cestama te zaštitnog koridora županijske ceste Ž5003 utvrđenog prostornim planom šireg područja, koji su prikazani u grafičkom dijelu Plana, određeni su odredbama važećeg zakona kojima se uređuju javne ceste i prostornog plana šireg područja.

(4) Spojeve prometnih površina na županijsku cestu Ž5003 projektirati i izvesti u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja te uz prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

3.1.2.1.

(1) Prometne površine (gradske i pristupne ulice) određene su u grafičkom dijelu Plana građevnom česticom i karakterističnim poprečnim presjekom.

(2) U grafičkom dijelu ovoga Plana dano je jedno prometno rješenje, kojim je omogućen kolni i pješački pristup građevnim česticama unutar obuhvata plana. Građevinskim oblikovanjem utvrđena je građevna čestica pojedine prometne površine, odnosno prometnice.

(3) Pojedinačni kolni ulazi/izlazi na građevne čestice, kao i parkirališna mjesta interpolirana unutar građevnih čestica pojedinih prometnica, moraju biti udaljeni min 17m od osi raskrižja.

(4) Odstupanja od prethodne odredbe moguće je na pješačkim prometnicama u stambenoj zoni ovoga Plana.

(5) Građevnu česticu kolno pješačke prometnice čine elementi osovine, križanja i poprečni profili s pripadajućim kolnikom, nasipima, usjecima, pješačkim površinama i ostalim elementima prometnica, unutar građevne čestice planirane ovim Planom.

(6) Normalni poprečni presjek dvosmjernih i jednosmjernih prometnica utvrđen je temeljem odredaba Pravilnika i prema raspoloživom prostoru, te je označen u grafičkom dijelu Plana.

(7) Kroz idejne projekte za ishodaenje lokacijske dozvole za pojedinu prometnicu moguće je utvrditi i drugačije (optimalnije) rješenje normalnog poprečnog presjeka i to u dijelu koji se odnosi na parkiranje vozila interpolirano u koridorima prometnica (paralelno, okomito, koso u odnos na kolnik) i zelene površine (drvoredi i sl.) pod uvjetom da je osigurana širina i broj kolnih (prometnih traka), te širina i broj nogostupa kako je za pojedini profil utvrđeno ovim planom. Tako izmijenjeno rješenje poprečnog profila pojedine prometnice mora biti u granicama građevne čestice za prometne površine utvrđene ovim Planom.

(8) Nivelete prometnica trebaju biti postavljene tako da prate konfiguraciju terena te da pojedina prometnica zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane važećim propisima.

(9) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 7,0% u krivini. Poprečni nagibi prometnica su jednostrešni, a vitoperenje kolnika odvija se oko osi prometnice. Preporučuje se nagib pješačkog hodnika prema kolniku 2%, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

(10) Na postojećim i novoplaniranim kolno pješačkim prometnicama mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila građenjem nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolniku.

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

3.1.2.2.

(1) Iznimno točki 3.1.2.1. stavcima 5. i 6. ovih odredbi, pješački promet (s mogućnošću interventnog prometa) unutar naselja Ungarija provodit će se i postojećim prometnim površinama zatečenih gabarita.

(2) Iznimno točki 3.1.2.1. stavku 10. ovih odredbi, na dijelovima postojećih i zatečenih prometnih površina unutar naselja Ungarija, na kojima se zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl. ne može ostvariti normalni poprečni presjek prometnica, ne mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila.

3.1.2.3.

(1) Unutar industrijske zone Ungarija prometnice projektirati za računsku brzinu $V=50\text{km/h}$. Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa "klotoide", te međupravicima.

(2) Unutar industrijske zone Ungarija kolničku konstrukciju prometnica dimenzionirati na 40 tonska vozila. Rubnjake u pravilu izvesti skošene zbog potreba privremenog zaustavljanja vozila i manipulacijskih prostora. Gornji sloj kolnika se izvodi asfaltom.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

3.1.3.1.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne planira se lokalni javni prijevoz.
- (2) Međugradski javni prijevoz odvijat će se županijskom cestom Ž5003.

3.1.4. Parkirališta

3.1.4.1.

- (1) Smještaj vozila unutar područja obuhvaćenog Planom načelno se utvrđuje unutar granica građevnih čestica za građenje građevina osnovne namjene, a na temelju standarda za dimenzioniranje parkirališnih mjesta utvrđenih ovim Planom.
- (2) Smještaj vozila stanovnika i posjetitelja naselja Ungarija planira se unutar granica građevnih čestica za građenje građevina osnovne namjene. Pored toga je, unutar građevnih čestica prometnih površina u industrijskoj zoni, moguće organizirati dodatnih 170 – 370 parkirališnih mjesta.
- (3) Smještaj vozila tvrtki, zaposlenih, klijenata i posjetitelja industrijske zone Ungarija planira se unutar granica građevnih čestica za građenje građevina osnovne namjene. Pored toga postoji i mogućnost uzdužnog parkiranja unutar građevne čestice postojećih i novoplaniranih prometnica u zoni.
- (4) Od ukupnog broja, 5% javnih parkirališnih mjesta mora biti rezervirano za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (5) Najmanje dopuštene dimenzije parkirališnih mjesta za osobne automobile, uz najveći dopušteni poprečni nagib od 5%, su:
 - 2,5 x 5,0 m za poprečno parkiranje,
 - 2,0 x 5,0 m za uzdužno parkiranje.

3.1.4.2.

- (1) U području obuhvata Plana omogućava se građenje parkirališta završno uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim građevnim materijalom.
- (2) Preporučuje se uređenje parkirališta maksimalno opremljenih drvoredima i zelenim otocima, s kolnim površinama izvedenim tzv. park prizmama i zatravljenim, što omogućava prodor oborinskih voda u tlo.

3.1.4.3.

- (1) Svaka građevna čestica, planirana ovim Planom unutar industrijske zone Ungarija za građenje građevine osnovne namjene, može se privremeno, do realizacije namjeravanog zahvata u prostoru, u cijelosti urediti i koristiti kao isključivo parkirališna površina.

3.1.4.4.

(1) Iznimno odredbi točke 3.1.4.1. stavak 1. ovih odredbi, kada se radi o građevnoj čestici na kojoj nema prostornih mogućnosti za osiguranje broja i strukture parkirališnih mjesta potrebnih za ostvarenje namjeravanog zahvata u prostoru, parkirališna mjesta mogu se osigurati na parkiralištima izvan građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, sukladno posebnom propisu Grada Umaga kojime se uređuje mirujući promet unutar obuhvata ovoga Plana.

3.1.5. Javne garaže

3.1.5.1.

(1) Unutar obuhvata Plana ne planira se izgradnja javnih garaža.

3.1.6. Biciklističke staze

3.1.6.1.

(1) Ovim Planom omogućava se uređenja biciklističke staze u okviru zaštitnog pojasa i poprečnog profila županijske ceste Ž5003.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

3.1.7.1.

(1) Unutar obuhvata Plana ne planira se gradnja trgova i drugih većih pješačkih površina.

(2) Iznimno stavku 1. ove točke, sve postojeće i zatečene prometnice unutar naselja Ungarija planiraju se kao pješačke površine s mogućnošću interventnog prometa, na građevnoj čestici koja je u grafičkom dijelu plana označena brojem 59.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

3.2.1.

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se druge vrste prometa osim cestovnog (uličnog) kolnog i pješačkog.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

3.3.1.

(1) Projektiranje i izvođenje telekomunikacijske mreže mora biti u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija.

3.3.2.

(1) Kapacitet TK kanalizacije, tj. broj cijevi, mora biti predviđen da zadovolji potrebe TK kabela sa svrhom TK priključaka, kao i za uvođenje KDS i drugih informatičko-komunikacijskih sustava u budućnosti (ISDN, ADSL...).

3.3.3.

(1) Nova mreža se treba graditi u kabelskoj cijevnoj kanalizaciji, koja se treba pružati duž prometnih i drugih javnih površina, a u pravilu gdje je moguće pločnicima.

(2) Za izgradnju TK kanalizacije, koriste se plastične cijevi.

3.3.4.

(1) Duž kabelske TK kanalizacije na odgovarajućim mjestima se moraju izgraditi kabelski zdenci.

3.3.5.

(1) Trasa TK kanalizacije i mreže unutar područja obuhvata DPU-a mora biti odabrana tako da uz najmanje troškove obuhvati i omogući kvalitetan podzemni TK priključak za sve građevine.

(2) Za kvalitetan telekomunikacijski priključak građevina, građevine moraju imati izgrađenu:

- telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine
- priključni telefonski ormar u građevini
- kvalitetno izvedeno uzemljenje telefonskog ormara
- privodne cijevi od granice građevne čestice do telefonskog ormara

3.3.6.

(1) Trasa TK mreže mora biti u odnosu na ostalu komunalnu infrastrukturu smještena na način da su primijenjeni propisi i uvjeti o međusobnim položajnim razmacima, a sa ciljem onemogućavanja smetnji i zaštite TK kapaciteta.

3.3.7.

(1) U obuhvaćenom području ne mogu se postavljati antenski prijemnici/predajnici u prijenosnim mrežama te radiorelejne, televizijske, radijske i ostale bazne stanice.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.4.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroopskrbe

3.4.1.1.

(1) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti slijedeće:

- Sve nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim građevnim česticama. Trafostanice će biti tipske, sa srednje-naponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.
- Niskonaponski razvod sastojat će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.
- Trase novih 20kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu kanalizacijskog sustava. Uz navedeni kanalizacijski sustav već su postavljene odgovarajuće cijevi za naknadno uvlačenje 20kV kabela uz minimalne građevinske radove.
- Kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja 110/35/10kV na 110/20kV, dakle na postepeno ukidanje 10kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20kV naponskog nivoa, sva planirana srednje-naponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednje-naponski dio trafostanica i srednje-naponski kabele). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.
- Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150mm²; 0,6/1kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina, uz ogradne zidove građevnih čestica. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.
- Sve trafostanice, VN mreža, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

3.4.2. Uvjeti gradnje i opremanja planiranog plinovoda prirodnog (zemnog) plina

3.4.2.1.

(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.

3.4.2.2.

(1) Kao tehnički propisi za plinovodne sustave i koridore plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisane koridore plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi. Gradnju i rekonstrukciju plinske mreže izvoditi na temelju važeće zakonske regulative, te u skladu s ovim planom.

(2) 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.

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

3.4.2.3.

(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.

3.4.2.4.

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

(2) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne smije prijeći 2,0m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

(3) Uokolo plinske cijevi postaviti posteljicu od pijeska minimalne debljine 10cm. Iznad sitnijeg sloja materijala koji dolazi na sloj pijeska debljine 30cm postavlja se traka za označavanje plinovoda. Uz plinovod se polaže i traka za detekciju (otkrivanje) plinovoda i kućnih priključaka.

(4) 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.

3.4.2.5.

(1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(2) 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.

3.4.2.6.

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti Uvjete građenja. 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.

3.4.2.7.

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

- plinski kuglasti ventil
- plinsko brojilo
- regulator tlaka plina
- plinski filter.

3.4.2.8.

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

3.4.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja vodovodne mreže**3.4.3.1.**

(1) Priključenje građevina na sustav vodoopskrbe izvest će se pod slijedećim uvjetima:

1. Priključak parcele na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu građevne čestice, oko 1m iza regulacijskog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacijski pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, prema uvjetima i suglasnosti nadležnog komunalnog poduzeća.
2. Vodovodni priključak se polaže na lako pristupačno mjesto prema utvrđenim uvjetima i suglasnosti nadležnog komunalnog poduzeća.
3. Vodovodne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda
4. Križanje priključka s drugim instalacijama gradi se u pravilu pod pravim kutom. Pri tome se vodovodni priključak mora položiti iznad kanalizacije.

(2) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu DPU-a polažu se unutar slobodnog profila prometnice, na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda.

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

(4) Pri projektiranju i izgradnji vodoopskrbnog cjevovoda zone potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog poduzeća.

(5) Na vodoopskrbni cjevovod je potrebno ugraditi nadzemne hidrante (samo iznimno u opravdanim slučajevima podzemne hidrante) na propisanoj udaljenosti prema važećoj zakonskoj regulativi koja obrađuje područje zaštite od požara, a cjevovod je potrebno dimenzionirati na osnovu propisane količine vode i potrebnog tlaka.

3.4.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja odvodnje

3.4.4.1.

(1) Sustav odvodnje mora biti razdjelni, što znači da će se odvodnja sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda rješavati zasebnim kanalizacijskim mrežama.

(2) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete i profila te s propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima.

(3) Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda potrebno je izvesti kontrolno okno unutar građevne čestice, cca 1 metar od njezinog ruba.

(4) Na javni kanalizacijski sustav mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama, odnosno važećem propisu za ispuštanje u sustav javne kanalizacije. U suprotnom potrebno je predvidjeti odgovarajući predtretman (tehnološke otpadne vode).

(5) Do izgradnje sustava javne odvodnje, za građevine isključivo stambene namjene do 10ES dozvoljava se ispuštanje sanitarnih otpadnih voda u sabirne jame, isključivo kao prijelazna faza.

(6) Vlasnici građevnih čestica moraju omogućiti trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

(7) Poklopci revizijskih okana moraju ostati dostupni i vidljivi na svim površinama unutar obuhvata Plana.

(8) Sustav javne odvodnje oborinskih voda u obuhvatu Plana obuhvaća zbrinjavanje oborinskih voda s javnih prometnih površina, dok se zbrinjavanje oborinskih voda s pojedine planirane građevne čestice na kojoj postoji ili se planira zahvat visokogradnje rješava na vlastitoj građevnoj čestici putem zbrinjavanja u podzemlju (upojnom bunaru), sve dok se, u posebnom postupku (sustavno planiranje, projektiranje, građenje), ne definira cjeloviti sustav javne odvodnje oborinskih voda na razini Grada Umaga. Nakon definiranja cjelovitog sustava javne odvodnje oborinskih voda, odvodnja oborinskih voda u obuhvatu Plana može se i korigirati radi prilagodbe budućem cjelovitom sustavu javne odvodnje oborinskih voda, što se neće smatrati neusklađenošću s prostornim rješenjem odvodnje oborinskih voda iz ovoga Plana.

(9) Iznimno stavku 8. ove točke, zbrinjavanje oborinskih voda s pojedine planirane građevne čestice na kojoj postoji ili se planira zahvat visokogradnje može se riješiti putem priključivanja na sustav javne odvodnje oborinskih voda i prije definiranja cjelovitog sustava javne odvodnje oborinskih voda na razini Grada Umaga, ukoliko za to postoje tehnički, ekonomski i drugi uvjeti, o čemu odlučuje nadležno tijelo Grada Umaga odnosno trgovačko društvo. Prije

upuštanja oborinskih voda s pojedine planirane građevne čestice na kojoj postoji ili se planira zahvat visokogradnje u sustav javne odvodnje oborinskih voda potrebno je oborinske vode s manipulativnih i parkirališnih površina prethodno pročistiti na odjeljivaču ulja i masti odnosno svesti ih na razinu koja je prema važećim propisima primjerena, dok se oborinske vode s krovova i nadstrešnica mogu direktno upustiti u sustav.

(10) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje (upojne bunare) sa planiranih građevnih čestica na kojima postoji ili se planira zahvat visokogradnje, kao i sa parkirališnih i manipulativnih površina koje su veće od 200 m² potrebno ih je prethodno pročistiti na odjeljivaču ulja i masti, pri čemu se oborinske vode s krovova i nadstrešnica mogu direktno upustiti u upojni bunar. Kako je upojnost tla u obuhvatu Plana nešto lošija, preporuča se izrada hidrauličke provjere upojnosti tla te prema potrebi predvidi retencioni bazen za svaki pojedini upojni bunar.

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

(12) Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni.

(13) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevina na području obuhvata Plana.

(14) Radi lakšeg rješavanja zemljišno-vlasničkih problema u fazi izvođenja ali i budućeg održavanja, nadležno komunalno poduzeće može putem posebnih uvjeta pri ishodu akata o građenju zatražiti izmještanje postojeće kanalizacijske mreže koja prolazi građevnom česticom, pod uvjetom da se time ne onemogući ovim Planom planirano priključenje svih građevnih čestica.

(15) Dozvoljava se izmjena planirane trase kanalizacijske mreže u dijelu gdje prolazi planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane, ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

4.1.

(1) Javne zelene površine unutar obuhvata Plana uređuju se unutar građevnih čestica namijenjenih kolno pješačkim i parkirališnim površinama.

(2) Javne zelene površine uređuju se, u pravilu, sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila i drvoreda.

4.2.

(1) Planom je određeno da se na javnim zelenim površinama, uz prethodno vrednovanje prostora, omogućuje građenje, postavljanje i uređivanje:

- pješačkih puteva,
- dječjih igrališta,
- građevina za sklanjanje od nevremena (nadstrešnice, pergole i druge građevine),
- kioska.

(2) Najviša dopuštena visina građevina iz stavka 1. ove točke je 3,0m. Njihovim oblikovanjem ne smije se narušiti prostorna ravnoteža s okolinom, a mora se težiti visokoj estetskoj razini. Ove građevine moraju biti industrijski, atestirani, prenosivi proizvod.

4.3.

(1) Obuhvat Plana treba opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara, na mjestima koje određuje nadležno tijelo Grada Umaga:

- elementima vizualnih komunikacija,
- elementima javne rasvjete,
- klupama za sjedenje,
- koševima za otpatke,
- opremom za dječja igrališta,
- drugim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara.

(2) Elementi urbane opreme (klupe, košare za smeće i sl.), reklamne ploče i stupovi, umjetnički radovi itd. mogu se postavljati slobodno na javnim površinama pazeći da ne remete slobodan tok komunikacija.

(3) 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 2,0m od podzemne infrastrukture, odnosno 1,0m od ruba tvrde površine.

4.4.

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

- Drvoredi: *Quercus sp.*, *Pinus sp.*, *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: *Laurus sp.*, *Pitosporum tobira*, *Punica granatum*, *Arbutus unedo*, *Nerium oleander*, *Cotoneaster sp.*, *Loncera sp.* i dr.

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

5.1.

(1) Cjelokupno područje obuhvata Plana, kao jadransko područje, predstavlja vrijednu i osjetljivu prostornu cjelinu. Uvjeti njenog uređenja dati su ovim odredbama za provođenje, kao i Planom u cjelini.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

6.1.

(1) Uvjeti i način gradnje utvrđuju se za izgradnju i uređenje građevnih čestica u obuhvatu Plana. U tekstualnom i grafičkom dijelu Plana za svaku građevnu česticu precizno su određene veličine za uvjete i način gradnje uzimajući u obzir strukturu i tip izgradnje na građevnoj čestici.

(2) Uvjeti i način gradnje građevne čestice obuhvaćaju:

- oblik i veličinu građevne čestice,
- veličinu i površinu građevine,
- namjenu građevine,
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način priključenja,
- način sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

(3) Mjerila veličina iz stavka 2. ove točke utvrđuju se točkom 2.7. ovih odredbi (Tablica 1.) i odgovarajućim kartografskim prikazima Plana.

6.2.

(1) Prema načinu gradnje stambene građevine mogu biti:

- obiteljske kuće,
- višeobiteljske zgrade,
- višestambene zgrade.

(2) Na građevnim česticama namijenjenim građenju obiteljskih kuća, koje su u grafičkom dijelu plana označene brojevima 2 i 3, mogu se graditi obiteljske kuće s najviše 2 stambene jedinice.

(3) Na građevnim česticama namijenjenim građenju obiteljskih kuća, koje su u grafičkom dijelu plana označene brojevima 7 i 10, mogu se graditi obiteljske kuće s 1 stambenom jedinicom.

(4) Na građevnim česticama određenog načina gradnje postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina već izgrađenih drugim načinom gradnje.

(5) Na građevnim česticama namijenjenim građenju višeobiteljskih zgrada mogu se graditi obiteljske kuće (do 2 stambene jedinice) ili višeobiteljske zgrade (3-4 funkcionalne jedinice). Na građevnoj čestici namijenjenoj građenju višestambene zgrade može se graditi obiteljska kuća (do 2 stambene jedinice), višeobiteljska zgrada (3-4 funkcionalne jedinice) ili višestambena zgrada (4-6 funkcionalnih jedinica).

6.3.

(1) Prilikom izrade projekata za građenje projektant je dužan pridržavati se posebnih propisa iz područja vodoprivrede, zdravstva, zaštite od požara i drugih, kako slijedi:

- Zakon o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14); Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata ("Narodne novine", br. 78/10 i 79/13)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10);
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13 i 153/13); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10); Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10)
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN 56/12 i 61/12-isprr)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine", br. 8/06),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu ("Narodne novine", br. 117/07)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama ("Narodne novine", br. 54/99)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom ("Narodne novine", br. 93/98, 116/07 i 141/08)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata ("Narodne novine", br. 100/99)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima ("Narodne novine", br. 93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari ("Narodne novine", br. 26/09, 41/09 i 66/10)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja ("Narodne novine", br. 146/05)
- Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole ("Narodne novine", br. 115/11)
- Zakon o unutaršnjim poslovima (NN 29/91-p.t., 73/91, 19/92, 33/92 i 76/94, 161/98 i 53/00)
- Zakon o cestama ("Narodne novine", br. 84/11, 22/13, 148/13 i 92/14); Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 144/12 i 147/14)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13); Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07 i 124/10)

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

(3) Projektant je dužan pridržavati se i drugih posebnih propisa značajnih za oblast prostornog uređenja i građenja.

6.4.

(1) Vatrootpornost građevina mora iznositi najmanje dva sata.

(2) Građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugrađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne vatrootpornosti dva sata, a ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište.

(3) Svaka stambena jedinica mora imati najmanje jedan dimovodni priključak na kruto gorivo.

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

7.1.

(1) U području obuhvata Plana ne postoje registrirane prirodne i kulturno-povijesne vrijednosti u smislu važećih propisa.

(2) Čitavo područje obuhvata predstavlja određenu ambijentalnu vrijednost koju je potrebno štiti. Autohtono zelenilo potrebno je sačuvati u što je moguće većoj mjeri.

(3) U postupku je upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske područja arheološkog lokaliteta - brončanodobne gradine Kaštelir.

7.2.

(1) Cjelokupni obuhvat Plana nalazi se u arheološki vrlo osjetljivom području izravnog utjecaja kulturnog dobra - brončanodobne gradine Kaštelir (kota 56), arheološkog lokaliteta čija je sama lokacija izvan obuhvata Plana. Stoga se, a prema elaboratu Konzervatorske podloge pod nazivom „Arheološka reambulacija industrijske zone Ungerija“ izrađenom od strane Muzeja Grada Umaga 2009. godine, Planom određuju mjere zaštite kulturnih dobara. Kod utvrđivanja uvjeta za građenje zahvata u prostoru planiranih ovim Planom potrebno je konzultirati smjernice dane navedenom Konzervatorskom podlogom.

(2) Područje obuhvata Plana Konzervatorskom podlogom je raščlanjeno na 3 podzone, prikazane u grafičkom dijelu Plana, čije su granice definirane po granicama postojećih katastarskih čestica.

7.3.

(1) U I. zonu svrstane su katastarske čestice koje se nalaze na južnim padinama arheološkog lokaliteta. Bilo kakvo narušavanje integriteta katastarskih čestica koje se nalaze u ovoj zoni (iskop bilo koje vrste) može se izvoditi isključivo uz stalni nadzor stručne osobe odnosno arheologa, koji će provesti zaštitna arheološka istraživanja. Ujedno je potrebno pratiti sve vrste pripremnih radova (krčenje vegetacije, instalacije prateće infrastrukture). Posebno su označene katastarske čestice na kojima je potrebno izvršiti ponovni pregled terena nakon obavljenih radova krčenja vegetacije.

(2) Suhozid, ustanovljen na zapadnom dijelu k.č. 5149/2, potrebno je očistiti od raslinja kao i utvrditi njegovu sačuvanu duljinu, ali i širinu. Potrebno je definirati njegovu izvornu namjenu što će se postići zaštitnim arheološkim istraživanjem. Njegovom konzerviranju se može pristupiti tek kada se u potpunosti definira njegova izvorna namjena (prapovijesni zid, zid antičke centurijacije ili srednjovjekovna međa).

7.4.

(1) U II. zonu svrstane su katastarske čestice koje se nalaze na preostalom dijelu obuhvata Plana. Na ovim katastarskim česticama potrebno je u slučaju otkrića pojedinih arheoloških nalaza postupati prema članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14) („Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna

je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.“). Ujedno je potrebno pratiti i sve vrste pripremnih radova koji uključuju krčenje vegetacije, odnosno instalacije prateće infrastrukture. U slučaju pojave arheoloških nalaza potrebno je obaviti zaštitno arheološko istraživanje te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim institucijama. Posebno su označene katastarske čestice na kojima je potrebno izvršiti ponovni pregled terena nakon obavljenih radova krčenja vegetacije.

7.5.

(1) U III. Zonu svrstane su katastarske čestice na kojima se nalaze dva lokaliteta od etnološke vrijednosti – dvije lokve. Konzervatorskom podlogom se preporuča njihovo čišćenje i održavanje lokaliteta te obnova urušenih dijelova suhozida, ali se kroz kasniji postupak izrade i donošenja Plana zaključilo da ih nije potrebno zadržati u prostoru, već ih je moguće zamijeniti odgovarajućim pojilom za divljač koje se planira u neposrednoj blizini.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem akata o građenju prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti o građenju, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg Prostornog plana uređenja Grada Umaga, kao prostornog plana šireg područja.

8.2.

(1) Prioritet u provedbi Plana predstavlja ishodenje akata o građenju za javne prometne površine i infrastrukturu.

8.3.

(1) Svaka građevna čestica gospodarske – proizvodne ili poslovne namjene može se u I. fazi koristiti kao uređena parkirališna, manipulativna, skladišna ili prodajna površina, na kojoj je moguće postavljanje kioska, kontejnera i sličnih prenosivih objekata i naprava, osim građevne čestice koja je u grafičkom dijelu Plana označena brojem 56, kod koje je uređenje moguće isključivo u skladu s planiranom namjenom.

8.4.

(1) Način i dinamika provedbe ovoga Plana zavisit će o obvezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru. Pri tome je preduvjet izgradnja odgovarajućih infrastrukturnih objekata i uređaja.

8.5.

(1) Projekti za pribavljanje akata o građenju mogu se izrađivati isključivo u skladu s odredbama ovoga Plana.

(2) Svaki zahvat u prostoru unutar obuhvata ovoga Plana provodi se u skladu s njegovim odredbama, posebnim zakonima i drugim propisima. Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno.

(3) Posebne uvjete građenja i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara, zaštite na radu, zaštite voda, zaštite od štetnog djelovanja voda i drugih područja utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima u postupku pribavljanja akata o građenju, u skladu sa zakonima i drugim propisima.

(4) Kriteriji i način provedbe Plana u smislu rješavanja imovinsko-pravnih pitanja u vezi s komunalnom infrastrukturom i prometom odredit će se posebnim aktom Grada Umaga.

8.6.

(1) Realizacija zahvata planiranih ovim Planom uvjetovana je minimalnom razinom infrastrukturne opremljenosti. Ne postoje uvjeti za građenje ukoliko se građevina i građevna čestica ne može priključiti na već izgrađenu:

- internu prometnicu,
- mrežu elektroopskrbe,
- mrežu vodoopskrbe,
- mrežu odvodnje fekalnih voda,
- mrežu odvodnje oborinskih voda (upojni bunar).

8.7.

(1) Prihvat, pročišćavanje i dispoziciju otpadnih oborinskih, fekalnih i tehnoloških otpadnih voda može se izvoditi fazno, pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalnu tehničko tehnološku cjelinu.

8.8.

(1) Na dijelu građevne čestice koja je u grafičkom dijelu plana označena brojem 29, a kojega prema podacima iz podloge Plana čini k.č. br. 5149/29, mogu se graditi planirani zahvati pod uvjetom zaštite svih postojećih i planiranih vodova infrastrukture, posebno odvodnje fekalnih i oborinskih voda, te omogućavanja njihove izgradnje i održavanja.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1.

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

9.2.

(1) Na području obuhvata Plana planira se mogućnost realizacije zahvata u prostoru za koje se, temeljem posebnog propisa, provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš, koja će propisati mjere zaštite od utjecaja zahvata na okoliš.

(2) Akti o građenju za zahvate u prostoru iz stavka 1. ove točke ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš namjeravanog zahvata u prostoru.

9.3.

(1) Prilikom izdavanja akata o građenju, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je štititi okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće pogoršati njegovo zatečeno (nulto) stanje.

(2) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu plina, solarne energije, ili slične alternativne izvore energije.

9.4.

(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.

(3) Za gospodarske djelatnosti određene posebnim propisom potrebno je utvrditi vodopravne uvjete.

9.5.

(1) Ovim Planom određuju se mjere zaštite okoliša koje se moraju ostvariti pri građenju zahvata internih i javnih (komercijalnih) benzinskih postaja, odnosno spremnika goriva za naftne derivate.

(2) U fazi pripreme gradilišta i građenja treba definirati lokaciju za privremena skladišta goriva i maziva kao i servisiranje vozila na način da se ista postavi na prostor koji je rezerviran za buduće energane, rezervoare goriva ili zonu održavanja. Na taj način će se izbjeći onečišćenje okoliša mineralnim uljima i mazivima već tijekom građenja. Za provedbu navedenog potrebno je na jednoj lokaciji koja će kasnije ostati za sličnu namjenu izgraditi nepropusnu podlogu s odgovarajućim prihvatnim kapacitetom kako bi se spriječilo izlijevanje navedenih tvari u okoliš i time onečistilo tlo ugljikovodicima. Predmetne lokacije je u fazi građenja potrebno ograditi i imati pod nadzorom kako bi se spriječila mogućnost namjernog izazivanja požara ili izlijevanja sadržaja iz spremnika.

(3) Na lokaciji zahvata opskrbe gorivom podzemni spremnici moraju biti izrađeni prema HRN i u skladu sa zakonom. Sva pretakanja naftnih derivata moraju biti u zatvorenom sustavu povrata para. U sustav se moraju ugraditi elementi kojima se sprečava prepunjenje ukopanih spremnika. Sustav sprečava odlazak para naftnih derivata u zrak čime se štiti kakvoća zraka ali i

onemogućava nastanak opasnih koncentracija para naftnih derivata. Prilikom svih pretakanja svi priključci i otvori sustava za pretakanje, kao i otvori autocisterne moraju biti zatvoreni. Osim toga, u cilju zaštite, u sustav se moraju ugraditi i elementi kojima se sprečava prepunjenje spremnika vozila.

(4) U cilju sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš potrebno je izraditi operativni plan zaštite okoliša i Plan intervencija u zaštiti okoliša sa najgorim mogućim slučajem. Planom mora biti obuhvaćeno procjena mogućih uzroka, opseg i opasnost od iznenadnog onečišćenja te preventivne mjere za sprečavanje nastajanja iznenadnog zagađenja.

(5) Spremnici goriva za naftne derivate moraju biti dvostjenski s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostjenski smješteni u vodotijesnoj tankvani volumena dostatnog da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozivno zaštititi. U slučaju da se cijevni razvod goriva od spremnika do kotlovnice ukapa, potrebno ga je položiti u vodotijesne energetske kanale ili unutar zaštitne cijevi s mogućnošću kontrole propuštanja goriva.

(6) Prije izdavanja akata kojim se dozvoljava uporaba građevina potrebno je predočiti zapisnik, potpisan od izvođača radova i nadzornog inženjera, o provedenom ispitivanju vodonepropusnosti izvedene tankvane, ukoliko se izvede jednostjenski spremnik goriva.

(7) Smještaj kotlovnice treba predvidjeti na nepropusnoj podlozi s predviđenom tankvanom volumena dovoljnog za prihvatanje sve količine ulja u slučaju istjecanja iz kotla.

9.6.

(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 ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- 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 fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

(2) Postupanje s otpadom u obuhvatu ovoga Plana potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

(3) Gospodarenje otpadom i učinkovitost gospodarenja otpadom osiguravaju Vlada Republike hrvatske i ministarstvo nadležno za poslove zaštite okoliša propisivanjem mjera gospodarenja otpadom.

(4) Grad Umag dužan je na svom području osigurati uvjete i provedbu mjera gospodarenja otpadom u skladu s važećim Zakonom o održivom gospodarenju otpadom, Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj, Planom gospodarenja otpadom Istarske županije te Planom gospodarenja otpadom za područje Grada Umaga.

9.7.

(1) Građevine, ovisno o djelatnostima koje se u njima obavljaju, moraju imati predviđena odgovarajuća priručna skladišta proizvodnog otpada (izgorjela ulja, razne kemikalije i sl.) unutar građevne čestice.

(2) Tekući proizvodni otpad mora se skupljati u vodonepropusnim spremnicima odgovarajućeg volumena.

(3) Trafostanica mora imati ispod svakog transformatora odgovarajuću vodonepropusnu uljnu jamu.

9.8.

(1) Prikupljanje i odlaganje komunalnog i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućim propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom i komunalni red na području Grada Umaga.

(2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi odgovarajućih propisa kojima se uređuje gospodarenje otpadom.

(3) Proizvođači proizvodnog otpada mogu privremeno, na propisani način, skladištiti otpad unutar svojeg poslovnog prostora.

9.8.a.

(1) Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obvezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

(2) Neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila, otpadne gume i drugi proizvodni otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, moraju se posebno skupljati, označavati i u najvećoj mogućoj mjeri reciklirati.

9.9.

(1) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom ostatni dio komunalnog otpada i neopasan otpad iz proizvodnih procesa sličan komunalnom otpadu zbrinjavat će se na postojećem odlagalištu Donji Picudo, na lokaciji koja se nalazi izvan obuhvata Plana, do uspostave Županijskog centra za gospodarenje otpadom "Kaštijun".

9.10.

(1) Radi zaštite zraka, građevine treba izvesti tako da nisu izvor onečišćenja prašinom ili ispuštom plinovitim tvari u zrak, sukladno Zakonu o zaštiti zraka i podzakonskim propisima.

(2) Ograničiti emisije i primijeniti tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), uz načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, a sukladno posebnim propisima RH.

(3) Za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja zahvata na okoliš, visinu dimnjaka, do donošenja propisa, preporučuje se određivati u skladu s njemačkim propisom TA-Luft.

(4) Zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

9.11.

(1) Za zaštitu od buke treba predvidjeti sve mjere da građevine prema van ne šire buku veću od dopuštene, sukladno Zakonu o zaštiti od buke i podzakonskim propisima.

(2) Radi zaštite od buke u obuhvatu Plana treba prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina očuvati postojeće i zasaditi novo zaštitno zelenilo.

9.12.

(1) Zaštita od požara provodit će se izgradnjom vodoopskrbnih cjevovoda s protupožarnim nadzemnim hidrantima na udaljenosti propisanoj važećim propisima kojima se uređuje izgradnja hidrantske mreže, s propisanim količinama vode i potrebnim pritiskom, kao i primjenom drugih mjera sukladno važećim propisima iz područja zaštite od požara.

(2) Tehnološki procesi i djelatnosti u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju tu problematiku

(3) Prema rješenju vatrogasnih pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila, omogućit će se kretanje i intervencija vatrogasnih vozila, sukladno posebnom propisu o vatrogasnim pristupima.

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

9.13.

(1) Pri realizaciji zahvata planiranih ovim Planom potrebno je pridržavati se posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07 80/13); Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 i 61/14), Pravilnik o katastru emisija u okoliš (NN 36/96); Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99 i 12/01);
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine", br. 94/13). Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/07 i 112/01); Pravilnik o vrstama otpada ("Narodne novine", br. 27/96); Pravilnik o gospodarenju otpadom ("Narodne novine", br. 23/14 i 51/14); Pravilnik o mjerilima, postupku i načinu određivanja iznosa naknade vlasnicima nekretnina i jedinicama lokalne samouprave (NN 59/06 i 109/12); Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje od 2007. do 2015. godine ("Narodne novine", br. 85/07, 126/10, 31/11 i 46/15); Plan gospodarenja otpadom Istarske županije do 2015. godine ("Službene novine Istarske županije", br. 14/08); Plan gospodarenja otpadom za područje Grada Umaga do 2015. godine ("Službene novine Grada Umaga", br. 4/12);
- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11 i 47/14); Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora («Narodne novine», br. 117/12 i 90/14); Uredba o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97), Pravilnik o praćenju kvalitete zraka ("Narodne novine", br. 3/13); Uredba o tvarima koje

oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima ("Narodne novine", br. 90/14); Uredba o ozonu u zraku (NN 133/05); Uredba o razinama onečišćujućih tvari u zraku (»Narodne novine«, br. 117/12)

- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13 i 153/13); 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, 56/13 i 14/14); Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata ("Narodne novine", br. 78/10 i 79/13); Uredba o klasifikaciji voda (NN 77/98 i 137/08); Uredba o opasnim tvarima u vodama (137/08), Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće (SN Istarske županije 12/05 i 2/11).
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 144/12 i 147/14);
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)

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

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

10.1.

(1) Procjenjuje se da je od mogućih opasnosti obuhvat Plana potencijalno izložen prirodnim i tehničko-tehnološkim opasnostima.

10.2.

(1) Obuhvat Plana nalazi se u području mogućeg olujnog i orkansnog nevremena, vjetera i tuče, te intenziteta potresa 7°MCS (MSK 64) skale, što predstavlja potencijalnu prirodnu opasnost za živa bića i materijalna dobra, pa se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrade.

10.3.

(1) Planom je obuhvaćen dio industrijske zone Ungarija, u kojemu su dozvoljene gospodarske djelatnosti i građenje proizvodnih pogona i drugih zgrada koje koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari, isključivo uz uvjeti primjene svih mjera zaštite propisanih važećim propisima (zdravlje ljudi, okoliš, požar i sl.).

(2) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe u obuhvatu Plana koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi, materijalna dobra ili okoliš, izrađuju operativne planove zaštite i spašavanja.

(3) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe – operateri u obuhvatu Plana koji posjeduju ili upravljaju postrojenjem ili pogonom u kojem su prisutne opasne tvari po vrstama i količinama iz SEVESO II Direktive, umjesto operativnih planova zaštite i spašavanja izrađuju unutarnje planove (prema metodologiji koju propisuje središnje tijelo državne uprave nadležno za zaštitu okoliša).

10.4.

(1) Putovi za intervenciju i pravci evakuacije u slučaju provedbe mjera zaštite i spašavanja prikazani su u grafičkom dijelu Plana. Prohodnost putova za intervenciju i pravaca evakuacije

osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih zgrada (gradivih dijelova građevne čestice), pri čemu je zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H_1/2+H_2/2+5m$.

10.5.

(1) Za potrebe sklanjanja stanovništva od ratnih razaranja planiraju se zakloni, koji će se izvoditi isključivo u slučaju neposredne ratne opasnosti, a na temelju procjene ugroženosti i plana zaštite i spašavanja koji se donose za područje Grada Umaga.

10.6.

(1) Za potrebe uzbunjivanja i obavješćivanja određuje se obveza instaliranja sirene javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana, koja će se uvezati u sustav nadležnog županijskog centra 112. Položaj sirene prikazan je u grafičkom dijelu Plana.