

I. TEKSTUALNI DIO PLANA

| | |
|---|-----------|
| A. TEMELJNE ODREDBE | 17 |
| B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE | 18 |
| 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA | 18 |
| 1.1. stambena namjena | 18 |
| 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI | 18 |
| 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI | 18 |
| 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA | 18 |
| 4.1. Vrsta radova | 18 |
| 4.2. Lokacija zahvata u prostoru | 19 |
| 4.3. Namjena građevina s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline | 19 |
| 4.4. Veličina građevine | 20 |
| 4.5. Uvjeti za oblikovanje građevine | 20 |
| 4.6. Oblik i veličina građevne čestice | 21 |
| 4.7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici | 22 |
| 4.8. Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina | 23 |
| 4.9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti | 24 |
| 4.10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu | 24 |
| 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA | 25 |
| 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE | 25 |
| 5.1.1. Javna parkirališta i garaže | 25 |
| 5.1.2. Trgovi i veće pješačke površine | 25 |
| 5.1.3. Promet u mirovanju | 25 |
| 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE | 25 |
| 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE | 25 |
| 5.3.1. Vodoopskrba | 25 |
| 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda | 25 |
| 5.3.3. Elektroenergetika | 26 |
| 5.3.4. Opskrba plinom i alternativni izvori energije | 26 |
| 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA | 26 |
| 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI | 26 |
| 8. POSTUPANJE S OTPADOM | 27 |
| 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ | 27 |
| 9.1. Mjere zaštite tla, zraka i voda | 27 |
| 9.1.1. Zaštita tla | 27 |
| 9.1.2. Zaštita zraka | 28 |
| 9.1.3. Zaštita voda i mora | 28 |
| 9.2. Zaštita od buke i svjetlosti | 29 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 9.2.1. | Zaštita od buke..... | 29 |
| 9.2.2. | Zaštita od svjetlosnog onečišćenja..... | 29 |
| 9.3. | Mjere posebne zaštite | 30 |
| 9.3.1. | Uzbunjivanje, sklanjanje ljudi, evakuacija, mjere zaštite od rušenja, mjesta sakupljanja i lokacije privremenih odlagališta građevinskog otpada | 30 |
| 9.3.2. | Mjere zaštite od potresa | 31 |
| 9.3.3. | Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda | 31 |
| 9.3.4. | Mjere zaštite od suše, toplinskog vala, olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra, klizišta, tuče, snježnih oborina te poledice | 32 |
| 9.3.5. | Mjere zaštite od požara | 32 |
| 9.3.6. | Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti u gospodarskim objektima | 33 |
| 9.3.7. | Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti u prometu pri prijevozu opasnih tvari | 33 |
| 9.3.8. | Mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti | 33 |
| 10. | MJERE PROVEDBE PLANA..... | 33 |
| C. | ZAVRŠNE ODREDBE | 34 |

A. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Bašanija – sjever 2, broj elaborata 08/15 (u nastavku teksta: Plan) koji je izradila tvrtka Urbanistički studio Rijeka d.o.o., Rijeka i ovjerila sukladno posebnom propisu.

Članak 2.

- (1) Izradi plana se pristupa na osnovu Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Bašanija – sjever 2 (SN Grada Umaga broj 3/15, 4/15 i 10/15), kojom je određen obuhvat Plana.
- (2) Urbanistički plan uređenja Bašanija – sjever 2 obuhvaća neizgrađeno građevinsko područje stambene namjene.
- (3) Granica obuhvata označena je na kartografskim prikazima Plana. Površina obuhvata Plana iznosi približno 5750m² (0,58ha).

Članak 3.

- (1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja Bašanija – sjever 2.
- (2) Elaborat Urbanistički plan uređenja Bašanija – sjever 2 se sastoji od:
 - I. TEKSTUALNOG DIJELA PLANA koji sadrži:
 - A. Temeljne odredbe
 - B. Odredbe za provođenje
 - C. Završne odredbe
 - II. GRAFIČKOG DIJELA PLANA koji nije predmet objave i sadrži slijedeće kartografske prikaze:

| | |
|---|--------|
| 1. Korištenje i namjena površina | 1:1000 |
| 2.1. Prometna i ulična mreža | 1:1000 |
| 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža | 1:1000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:1000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje | 1:1000 |
 - III. PRILOGA PLANA koji nisu predmet objave i sadrže:
 - A. Obrazloženje
 - B. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
 - C. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana
 - D. Zahtjevi javnopravnih tijela iz članka 90. Zakona
 - E. Sažetak za javnost
 - F. Izvešće o javnoj raspravi
 - G. Evidencija postupka izrade i donošenja plana
 - H. Suglasnost Ministarstva iz članka 108. Zakona

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

- (1) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana planirane su kao:
 - stambena namjena (S).
- (2) Određivanje i razgraničavanje površina javnih i drugih namjena se provodi sukladno kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina" i prema točki 4. odredbi za provođenje.

1.1. stambena namjena

Članak 5.

- (1) Površine stambene namjene namjenjuju se uređenju i izgradnji građevina stambene namjene, koje su u cjelini ili većim dijelom namijenjene stanovanju.
- (2) Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevne čestice stambene namjene mogu se organizirati i poslovni sadržaji tihih i čistih djelatnosti, primjereni uvjetima stanovanja.
- (3) U sklopu površina stambene namjene, osim stambenih građevina, mogu se uređivati i graditi pristupni putovi, parkirališta, pješački putovi i površine, manje zelene površine te površine za organizirana skupljališta otpada (eko-otok).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 6.

Na području obuhvata Plana ne planira se gradnja građevina gospodarskih djelatnosti.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 7.

Na području obuhvata Plana ne planira se gradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 8.

- (1) Na području obuhvata Plana planira se gradnja stambenih građevina. Prema načinu gradnje građevine stambene namjene su samostojeće, a prema broju uporabnih cjelina mogu biti jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine.
- (2) Stambene građevine mogu se graditi u zonama označenim u kartografskom prikazu br.1 „Korištenje i namjena površina“ stambene namjene (S).
- (3) Način i uvjeti gradnje stambenih građevina na površinama stambene namjene (S) označeni su na kartografskom prikazu br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

4.1. Vrsta radova

Članak 9.

Na području obuhvata Plana planira se gradnja novih kao i eventualna potonja rekonstrukcija građevina. Rekonstrukcija se provodi prema uvjetima za novu gradnju.

4.2. Lokacija zahvata u prostoru

Članak 10.

Planira se gradnja stambenih građevina na svim građevnim česticama, kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

4.3. Namjena građevina s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline

Članak 11.

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

(2) Građevine stambene namjene većim su dijelom svoje površine i većim dijelom uporabnih cjelina, odnosno funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica, namijenjene stanovanju.

(3) U višeobiteljskim građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. Ove prostorije ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama.

(4) U okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, obrtničke, trgovačke, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata (obrtičke, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti, sadržaji intelektualnih usluga - uredi, biroi i sl., liječničke i stomatološke ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i sl.).

Članak 12.

Dozvoljava se sljedeći broj samostalnih uporabnih cjelina:

- jednoobiteljske građevine - 1 samostalna uporabna cjelina (1 stan),
- obiteljske kuće - 2 samostalne uporabne cjeline (2 stana),
- višeobiteljske građevine - 3 samostalne uporabne cjeline (3 stana ili 2 stana i 1 poslovni prostor) odnosno 4 samostalne uporabne cjeline (4 stana ili 3 stana i 1 poslovni prostor).

Članak 13.

(1) Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici mogu se graditi i zgrade i ostale građevine pomoćne namjene u funkciji osnovne građevine, te uređivati površine okućnice.

(2) Pomoćnom zgradom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina ako se gradi kao samostojeća na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine stambene namjene.

(3) Ostalim građevinama pomoćne namjene prema ovim odredbama, smatra se bazen, nenatkrivena terasa, igralište i slično te cisterna, spremnik i slično, visine na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu niže ili jednake 1m.

(4) Cisterna, spremnik i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m, gradi se prema uvjetima za pomoćne zgrade iz stavka (2) ovog članka.

(5) Septičke jame ne mogu se graditi.

4.4. Veličina građevine

Članak 14.

- (1) U izgrađenu i građevinsku bruto površinu uračunavaju se sve građevine na čestici, osnovne i pomoćne namjene, ako ovim odredbama ili važećim propisima nije drukčije određeno.
- (2) Iznimno, u izgrađenu i građevinsku bruto površinu ne uračunavaju se građevine pomoćne namjene iz članka 13., stavka (3).

Članak 15.

- (1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,35, ali ne više od površine gradivog dijela čestice.
- (2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,70, a iznimno 1,05 ako se gradi podrum i/ili tavan.
- (3) Najveća dopuštena zbirna građevinska bruto površina pomoćnih građevina iz članka 13., stavaka (2) i (4) je 50m².

Članak 16.

- (1) Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. Tavan je potkrovlje bez korisnog prostora, čija visina ne prelazi 3,2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže do sljemena krova.
- (2) Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine 2 nadzemne etaže + tavan.
- (3) Ispod građevina osnovne namjene dopušta se izgradnja jedne podrumске etaže. Podrumске etaže u pravilu se predviđaju za pomoćne namjene, u skladu s mjerama zaštite od štetnog djelovanja voda propisanim ovim planom.
- (4) Najveći dopušteni broj etaža za pomoćne građevine je: 1 nadzemna etaža + tavan.

Članak 17.

- (1) Najveća dopuštena visina osnovne građevine s 2 nadzemne etaže je 7,5 metara, a ukupna visina 10,7 m.
- (2) Pomoćne građevine ne mogu imati visinu višu od 2,5m na strani ulaza u garažu. Pri tome razlika u visini poda garaže i najviše točke s unutrašnje strane sljemena krova, kao i visina mjerena od konačno zaravnatog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5m.
- (3) U visinu i ukupnu visinu građevine ne uračunava se gradnja i postavljanje dijelova instalacijskih sustava (antenske i telekomunikacijske naprave smještene iznad kote završetka plohe pročelja građevine, dimnjaci, ventilacijski kanali, solarni paneli i slično), niti nadozidi i/ili ograde visine do 1 m na ravnom krovu.

4.5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 18.

- (1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.
- (2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. Pri tome nova gradnja ne bi smjela ponavljati nekvalitetnu tipsku arhitekturu koja imitira tradicionalni način gradnje, već bi primijenjeni arhitektonski izraz visinom, oblikovanjem i korištenim materijalima

trebao maksimalno uvažiti dominantne vizure, također i vizure s mora, te na taj način postići harmoničan odnos s okolnim prostorom i uklapanje u okolni krajobraz.

(3) Kod izgradnje i rekonstrukcije građevina potrebno je težiti većoj homogenosti područja, zbog čega se novi zahvati moraju prilagođavati okolnom kvalitetnom uređenju i građevinama, odnosno povezivati s već izgrađenim skupinama građevina u morfološki prepoznatljive zaokružene cjeline.

Članak 19.

(1) Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina, pri čemu se preporučuje primjena suvremenih načela u oblikovanju arhitektonskih elemenata i odabiru građevnih materijala.

(2) Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama.

(3) Eventualne zračne instalacije (elektroenergetske, telekomunikacijske, grijanje – ventilacija npr.), koje nužno moraju biti postavljene na građevinu, treba izvesti na stražnjem, dvorišnom (manje izloženom) pročelju ili krovu, a nikako na uličnom pročelju.

Članak 20.

(1) Krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani – kosi i ravni.

(2) Pokrov kosih krovova izvodi se kanalicama, "mediteranom" ili sličnim materijalom, odnosno limom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).

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

(4) Na manjem dijelu krovišta moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

Članak 21.

(1) Pomoćne građevine se oblikuju primjenjujući jednako vrijedna načela oblikovanja kao za osnovne građevine.

(2) Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

4.6. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 22.

(1) Oblik i veličina građevnih čestica određeni su grafički na kartografskom prikazu br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

(2) Površine građevnih čestica su sljedeće:

| oznaka | S-1 | S-2 | S-3 | S-4 | S-5 | S-6 | S-7 | S-8 | S-9 |
|----------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| površina (m ²) | 917 | 727 | 746 | 632 | 577 | 570 | 556 | 496 | 513 |

(3) Susjedne građevne čestice mogu se spojiti u jedinstvenu građevnu česticu. Podjela građevnih čestica na manje od onih prikazanih u grafičkom dijelu plana se ne planira.

4.7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Članak 23.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna građevina osnovne namjene i najviše dvije pomoćne građevine.

Članak 24.

(1) Gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici kroz sve nadzemne i podzemne etaže, i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, ukoliko ovim planom nije drugačije određeno.

(2) Gradivi dio građevnih čestica prikazan je na kartografskom prikazu br. 4 „Način i uvjeti gradnje“, ukoliko odredbama ovog plana nije drukčije određeno.

(3) Unutar gradivog dijela građevne čestice građevine se moraju smjestiti tako da je svaka građevina od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4m, ali ne manje od polovice svoje visine, odnosno polovice svoje ukupne visine ukoliko je građevina prema susjednoj građevnoj čestici okrenuta zabatom.

(4) U slučaju spajanja susjednih čestica, prema uvjetima danim ovim planom, gradivi dio čestice određuje se u skladu s prethodnim stavkom.

(5) Gradivi dio čestica S-4 i S-9 usklađuje se s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela vezano za zaštitni pojas državne ceste.

Članak 25.

(1) Međusobne udaljenosti građevina dodatno se usklađuju s mjerama zaštite od požara određenim ovim Planom.

Članak 26.

(1) Iznimno, u gradivi dio čestice ne moraju se smjestiti ostale pomoćne građevine iz članka 13., stavka (3), uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice nije manja od 2m.

(2) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi uređene prometne površine na građevnoj čestici i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(3) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl., sve u okviru građevne čestice.

(4) Cisterne i spremnike za vodu nastojati izvesti na stražnjoj, dvorišnoj (manje izloženoj) strani građevne čestice, a izbjegavati izvođenje na uličnoj strani.

Članak 27.

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

(2) Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj prometnoj površini.

(3) Obvezni građevni pravci prikazani su načelno na kartografskom prikazu br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

(4) U slučaju spajanja susjednih čestica, prema uvjetima danim ovim planom, primjenjuje se 1 od grafički određenih građevnih pravaca.

(5) Dopušteno odstupanje građevnog pravca od grafički definiranog iznosi 2,0 m, s time da građevni pravac svih građevina na građevnoj čestici mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 6 m.

(6) Građevni pravac na građevnim česticama S-4 i S-9 usklađuje se s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela vezano za zaštitni pojas državne ceste.

4.8. Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina

Članak 28.

(1) Uređenje građevne čestice obuhvaća izgradnju nenatkrivenih površina, hortikulturno uređenih površina, prometnih površina, oblikovanje terena, ograđivanje čestice i slično.

(2) U cilju smanjenja utjecaja na okoliš moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije na krovu osnovnih i pomoćnih građevina, te izvedba spremnika i akumulacijskih građevina za iskorištavanje kišnice. Na manjem dijelu krovišta moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

Članak 29.

(1) Najmanja površina uređene zelene površine u sklopu građevne čestice je 20% površine građevne čestice.

(2) Prostor okućnice se treba urediti tako da doprinese izgledu naselja. Potporni zidovi, terase i nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina.

(3) Uređenje zelenih površina treba biti u skladu s karakteristikama krajobraza. Postojeće vrijedno raslinje na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

Članak 30.

(1) Potrebni broj parkirnih i/ili garažnih mjesta osigurava se u sklopu građevne čestice, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila (garažama ili nadstrešnicama) ili kao otvorena parkirna mjesta.

(2) Parkirališna mjesta moraju se smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

(4) Ovisno o namjeni potrebno je osigurati najmanje:

| DJELATNOST / SADRŽAJ | 1 PARKING MJESTO |
|--|---|
| stanovanje | 0,8 funkcionalne jedinice |
| uredi, zdravstvo, trgovina i sl. | 30m ² brutto površine građevine |
| zanatstvo i sl. | 100m ² brutto površine građevine |
| restoran, zdravljak, slastičarnica i sl. | 4 sjedećih mjesta (1 stol) |

Članak 31.

(1) Građevna čestica može biti ograđena. Ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

- (2) Visina ogradnog zida 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. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida. Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.
- (3) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
- (4) Ograde prema javnoj prometnici na građevnim česticama S-5, S-6, S-7, S-8, S-9 ukoliko se postavljaju, obvezno se postavljaju na udaljenosti od 1,5 m od regulacijskog pravca, kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 4 „Način i uvjeti gradnje“. Dio građevne čestice ispred ograde prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen, a može se koristiti za postavu komunalne i druge opreme (spremnici za otpad i slično).
- (5) Ograde čestica broj S-1, S-2, S-3, S-4 ukoliko se postavljaju, obvezno se postavljaju na rubu dijelova koje služe kao pristupna kolna površina i ostatka površine čestice, kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 4 „Način i uvjeti gradnje“. Nije dozvoljeno postavljati ogradu između susjednih dijelova čestica S-1, S-2, S-3, S-4 koji služe kao pristupna kolna površina širine 4m.

4.9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Članak 32.

Projektom je potrebno omogućiti pristupačnost prostora i funkcija osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

4.10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 33.

- (1) Građevna čestica mora imati neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu, uz rub obuhvata Plana, planiranu Detaljnim planom uređenja naselja Bašanija – sjever (SN O. Umag br. 5/95).
- (2) Kolni prilaz građevnim česticama S-1, S-2, S-3, S-4, osigurava se prilaznom prometnom površinom u sklopu građevne čestice, minimalne širine prometnog profila 3m i minimalne širine slobodnog profila 4m, ne duljom od 30m.
- (3) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 12%.
- (4) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne smije biti manja od 4,5m.

Članak 34.

- (1) Građevna čestica mora imati priključak na infrastrukturu u trupu javne prometnice, uz rub obuhvata Plana, planiranu Detaljnim planom uređenja naselja Bašanija – sjever (SN O. Umag br. 5/95). Priključak na sustav odvodnje otpadnih voda, s obzirom na konfiguraciju terena može se ostvariti prikupljanjem cjevovodom uz sjeverni rub područja obuhvata.
- (2) Građevna čestica mora biti priključena na vodovod i javni sustav odvodnje otpadnih voda.
- (3) Pri izvedbi priključaka moraju se poštivati mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, propisane odredbama ovog Plana.

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 35.

Planirana prometna mreža prikazana na kartografskom prikazu br. 2 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“ nalazi se izvan obuhvata plana. Predmetna prometnica planirana je Detaljnim planom uređenja naselja Bašanija – sjever (SN O. Umag br. 5/95), kao dvosmjerna prometnica oznake C – A5, profila širine 1,5 m pješačkog hodnika i 5,5 m kolnika.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 36.

Na području obuhvata Plana ne planira se uređenje javnih parkirališta i garaža. Potrebni broj parkiranih/garažnih mjesta se mora osigurati u sklopu svake građevne čestice, i to ovisno o namjeni prema normativima navedenim danim planom.

5.1.2. Trgovi i veće pješačke površine

Članak 37.

Na području obuhvata Plana ne planira se uređenje trgova i većih pješačkih površina.

5.1.3. Promet u mirovanju

Članak 38.

Potrebni broj parkiranih/garažnih mjesta se mora osigurati u sklopu svake građevne čestice, i to ovisno o namjeni prema normativima navedenim u članku 30.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 39.

- (1) Planirana telekomunikacijska mreža prikazana na kartografskom prikazu br. 2 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“ nalazi se izvan obuhvata plana.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 40.

Planirana vodoopskrbna i hidrantska mreža prikazana na kartografskom prikazu br. 2 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“ nalazi se izvan obuhvata plana.

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 41.

Planirana mreža odvodnje otpadnih voda razdjelnog tipa prikazana u kartografskom prikazu br. 2 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“ nalazi se izvan obuhvata plana.

Članak 42.

Oborinske vode sa čestica zbrinjavaju se pojedinačno, izgradnjom kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka i slično.

5.3.3. Elektroenergetika

Članak 43.

- (1) Planirana niskonaponska mreža i javna rasvjeta prikazana u kartografskom prikazu br. 2 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“ nalazi se izvan obuhvata plana.

5.3.4. Opskrba plinom i alternativni izvori energije

Članak 44.

U sklopu naselja planira se mogućnost korištenja ukapljenog naftnog plina (UNP). UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

Članak 45.

Predviđa se racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora. Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunce.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 46.

- (1) Na području obuhvata Plana ne planira se uređenje javnih zelenih površina.

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

Članak 47.

U obuhvatu plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode.

Članak 48.

- (1) U obuhvatu plana ne postoje registrirana kulturna dobra arheološke baštine upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.
- (2) Na području obuhvata plana ne nalaze se nikakvi zidani i slični ostaci niti ulomci keramičkih posuda i građevinske keramike koji bi mogli upućivati na postojanje arheološkog lokaliteta, niti objekti od etnološkog značaja.
- (3) Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će, ako to ocijeni potrebnim, rješenjem odrediti mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza, a može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi daljnjih radova.

Članak 49.

- (1) U obuhvatu plana prirodne i ambijentalne posebnosti izražene su u vidu autohtonog zelenila.
- (2) Ambijentalne vrijednosti prostora štite se očuvanjem autohtonog zelenila, u što većoj mjeri.
- (3) Na planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama.
- (4) Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture i instalacija, odnosno 1m od konstruktivnih građevnih elemenata (temelji, potporni zidovi i slično).
- (5) Zaštita ambijentalnih vrijednosti šireg prostora osigurava se primjenom svih odredbi ovog plana, osobito odredbi o oblikovanju građevina, odnosnih zakonskih akata, kao i organizacijom i praćenjem provedbe plana u skladu s postavljenim smjernicama i odredbama.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 50.

- (1) S otpadom se postupa u okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Grada Umaga.
- (2) Planske mjere na području obuhvata koje omogućuju ostvarenja ciljeva i gospodarenje otpadom na propisan način su obveza postavljanja spremnika za separirano skupljanje otpada duž javne prometnice, sve prema uvjetima propisanim planom i komunalnim propisima.
- (3) Svi spremnici i kante za otpad koji se postavljaju na javnoj ili privatnoj površini moraju biti osigurani od nekontrolirane disperzije sadržaja uslijed djelovanja vjetra, životinja i drugih utjecaja.

Članak 51.

- (1) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su zbrinjavati otpad na propisan način. Vlasnici i korisnici čestica dužni su redovito zbrinjavati otpad na propisan način, što uključuje mjere redovitog održavanja čestice.
- (2) Redovito prikupljanje otpada je u nadležnosti komunalnog društva.
- (3) Periodično prikupljanje krupnog otpada je u nadležnosti komunalnog društva. Na području obuhvata se ne planira skupljačko mjesto za dovoz krupnog otpada.
- (4) Otpad koji nastaje u poslovnim sadržajima (ambalažni, građevinski, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume), do odvoženja, odvojeno će skupljati svaki proizvođač otpada u okviru svog prostora. Proizvođač otpada može privremeno, na propisani način skladištiti otpad unutar poslovnog prostora, izuzev građevnog otpada i otpadnih vozila.
- (5) U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a otpadom onečišćene površine treba sanirati.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 52.

- (1) Planske mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na zaštitu sastavnica okoliša i zaštitu od utjecaja opterećenja na okoliš, i na području obuhvata plana uključuju zaštitu tla, zaštitu zraka, zaštitu voda, zaštitu od buke, zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, gospodarenje otpadom te mjere posebne zaštite, a provode se sukladno zakonima koji uređuju područje zaštite okoliša i odgovarajućim provedbenim propisima.
- (2) Mjere zaštite okoliša određene ovim planom također se temelje na mjerama zaštite okoliša određenim Prostornim planom uređenja Grada Umaga.
- (3) Prilikom izdavanja dozvola za gradnju, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.
- (4) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati stanje obuhvaćenog područja, što podrazumijeva upotrebu plina ili alternativnih energetskih izvora (solarna energija, vjetar- izvan zaštićenog obalnog područja mora i sl.).

9.1. Mjere zaštite tla, zraka i voda

9.1.1. Zaštita tla

Članak 53.

- (1) Unutar obuhvata plana u svrhu očuvanja zdravlja i funkcija tla i sprječavanja oštećenja tla, propisuju se mjere kojima se sprječava unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, a obuhvaćaju uređenje sustava gospodarenja otpadom i izgradnju sustava odvodnje prema uvjetima propisanim planom, te mjere kojima se sprječava

erozija tla koje obuhvaćaju izgradnju na terenu povoljnijih geotehničkih karakteristika, sanaciju i povećanje nosivosti terena po potrebi na temelju rezultata geotehničkih istraživanja i proračuna te zaštitu neizgrađenih površina sadnjom zelenila.

(2) Nasipavanje i iskopi dopuštaju se do maksimalne visine od 3 m.

9.1.2. Zaštita zraka

Članak 54.

(1) Mjere zaštite zraka provode se sukladno odredbama zakona koji uređuju područje zaštite zraka i odgovarajućih provedbenih propisa. Sukladno važećim propisima monitoring zraka provodi se najbliže na mjernim stanicama Mjerne mreže Grada Umaga, unutar naselja Umag.

(2) Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza - cilj očuvanja I. kategorije kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak, te treba poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja preporučenih vrijednosti (PV). Potrebno je kontinuirano pratiti i utvrđivati kakvoću zraka, a temeljem osnovane sumnje u prekoračene vrijednosti onečišćenja zraka provesti posebna mjerenja i izraditi sanacijski program.

(3) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari. Na području obuhvata ne planiraju se djelatnosti i aktivnosti koje onečišćuju zrak u značajnoj mjeri. Osnovni izvor onečišćenja zraka unutar područja obuhvata je promet i ložišta u domaćinstvima, tj. kotlovnice.

(4) Osnovne mjere zaštite zraka za ovo područje uključuju održavanje i uređivanje obaveznih zelenih površina unutar građevnih čestica, odabir najpovoljnijih tehnologija za sve djelatnosti te poticanje korištenja čistih energenata, posebno ukapljenog naftnog plina i obnovljivih izvora energije.

Članak 55.

(1) Prije izgradnje gospodarske građevine koja bi mogla biti izvor onečišćenja zraka treba utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera.

(2) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

(3) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak, te svaku njegovu promjenu - rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik,
- redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

9.1.3. Zaštita voda i mora

Članak 56.

(1) Unutar obuhvata plana nema površinskih vodotoka.

(2) Područje obuhvata plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema „odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN Istarske županije 12/05, 2/11).

(3) Mjerama zaštite štite se podzemne vode i posredno vode i more šireg područja.

- (4) Unutar obuhvata plana propisuju se mjere kojima se sprječava unos štetnih tvari u vode, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, a obuhvaćaju uređenje sustava gospodarenja otpadom i priključak na sustav odvodnje prema uvjetima propisanim planom. Planom nije predviđena gradnja građevina i odvijanje djelatnosti kojima se značajno ugrožava stanje voda, tj. koje ispuštaju za vodu opasne tvari, niti skladištenje opasnih tvari.
- (5) Pri gradnji građevina zabranjena je nekontrolirana upotreba tvari opasnih za vodu, a sve otpadne tekuće i krute tvari moraju se zbrinuti na propisan način.

Članak 57.

- (1) Sve građevine u obuhvatu Plana priključuju se na sustav vodoopskrbe i odvodnje, izgrađen uz kumulativnu primjenu svih odredbi i propisa koji se odnose na zaštitu izvorišta vode za piće, površinskih i podzemnih voda, zaštitu od izvanrednih onečišćenja voda i zaštitu od štetnog djelovanja voda, prema uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.
- (2) Za sve građevine preporuča se, sukladno propisima, izgradnja spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda, koje će se zatim posebnim cjevovodom koristiti za sanitarne, tehnološke i ine potrebe.
- (3) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarnih otpadnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav sanitarne otpadne odvodnje pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl., kao i 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 u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

9.2. Zaštita od buke i svjetlosti

9.2.1. Zaštita od buke

Članak 58.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama zakona koji uređuju područje zaštite od buke i odgovarajućih provedbenih propisa.
- (2) Unutar područja obuhvata plana je prema važećem Pravilniku o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave dozvoljena najveća razina buke 55 dB danju i 40 dB noću.

Članak 59.

- (1) U sklopu zona stambene namjene nije dopušteno lociranje poslovnih sadržaja koji predstavljaju izvor buke. U ugostiteljskim objektima moraju biti projektirane i provoditi se mjere za zaštitu od buke.
- (2) Za nove je građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, potrebno osigurati što manju emisiju zvuka, i to:
- odabirom i uporabom malobučnih uređaja i sredstava za rad i transport,
 - izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
 - uređenjem planiranih zelenih površina u sklopu građevnih čestica.

9.2.2. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 60.

- (1) Na području obuhvata sva vanjska rasvjeta mora biti na razini primjerenoj stambenom susjedstvu.

(2) Mjere zaštite od nepotrebnih, nekorisnih i/ili štetnih emisija svjetla u prostor u zoni i izvan zone koju je potrebno rasvijetliti te mjere zaštite noćnog neba od prekomjernog rasvjetljenja provode se sukladno odredbama zakona koji uređuju područje zaštite od svjetlosnog onečišćenja i odgovarajućih provedbenih propisa.

Članak 61.

(1) U sustavu vanjske rasvjete moraju se primjenjivati svjetiljke koje daju isti svjetlosni učinak uz manju potrošnju energije, uzimajući u obzir najučinkovitije raspoložive tehnike i tehnologije.

(2) Planom se predviđa ekološka rasvjeta, tj. sustav uređaja projektiranih na propisani način tako da omogućavaju najviše standarde zaštite okoliša i najviše sigurnosne standarde, uz upotrebu ekološki prihvatljivih i zasjenjenih svjetiljki s ciljem zaštite vrsta biljnog i životinjskog svijeta i njihovih staništa. Mjere zaštite u upotrebi rasvjete uključuju obavezno ograničenja i zabrane vezano za razdoblja rasvjetljavanja tijekom dnevnih ciklusa ovisno o sezonskim uvjetima s obzirom na ekološke i gospodarske čimbenike.

9.3. Mjere posebne zaštite

Članak 62.

(1) Mjere posebne zaštite se određuju sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju i sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

(2) Ovaj se plan usklađuje s Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Umag (SN Grada Umaga 5/12) i Planom zaštite i spašavanja Grada Umaga (SN Grada Umaga 16/13), Planom civilne zaštite Grada Umaga (SN Grada Umaga 16/13).

(3) Mjere posebne zaštite obuhvaćaju mjere posebne zaštite od prirodnih opasnosti koje uključuju: mjere zaštite od potresa, mjere zaštite od štetnog djelovanja voda i mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju u kategoriju ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine te poledica) te mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju mjere zaštite od požara, mjere zaštite u gospodarskim objektima, mjere zaštite u prometu pri prijevozu opasnih tvari i mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

(4) Unutar zone obuhvata plana obvezna je provedba mjera koje se utvrđuju Planom zaštite i spašavanja Grada Umaga, a planskim mjerama stvaraju se prostorni i infrastrukturni uvjeti za njihovu provedbu.

9.3.1. Uzbunjivanje, sklanjanje ljudi, evakuacija, mjere zaštite od rušenja, mjesta sakupljanja i lokacije privremenih odlagališta građevinskog otpada

Članak 63.

(1) Sirena za uzbunjivanje postavlja se prema potrebi i operativnim planovima zaštite i spašavanja van obuhvata plana.

(2) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući vlastiti sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja građana preko uređaja razglasa, displaya i slično.

Članak 64.

(1) Na području obuhvata nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite. U slučaju potrebe sklanjanje stanovništva predviđa se izgradnjom zaklona te prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja osoba, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(2) Lokacije skloništa, tj. zbrinjavanja ljudi u slučaju potreba evakuacije stanovništva, domovi zdravlja, ambulante, vatrogasne postrojbe te službe nadležne za zaštitu i spašavanje nalaze se izvan područja obuhvata plana.

Članak 65.

(1) Sa područja obuhvata plana postojeće i planirane kolne i pješačke prometnice predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi, a prikazane su na kartografskim prikazima plana.

(2) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila se u okviru ovog plana osigurava određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina.

(3) Razmak građevina od evakuacijskog pravca duž planirane kontaktne prometnice propisan je na način da širina eventualnog rušenja ne ulazi u koridor ceste (veći od visine sljemena krovišta većeg objekta, odnosno od $V_1/2 + V_2/2 + 5,0$ gdje su V_1 i V_2 visine vijenca dvaju susjednih objekata). Međusobni razmak građevina na susjednim česticama propisan je na način da širina eventualnog rušenja ne utječe na susjednu građevinu, te neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi. Građevine se moraju graditi s konstrukcijom otpornom na rušenje, a evakuacijski putevi usmjeriti na glavni evakuacijski pravac.

(4) Pri projektiranju građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi potrebno je predvidjeti slobodan neizgrađen prostor namijenjen za okupljanje i evakuaciju. Mjesto sakupljanja za korisnike čitavog područja nalazi se izvan područja obuhvata plana.

Članak 66.

Lokacija privremenog odlagališta građevinskog otpada uslijed urušavanja građevina u području obuhvata se određuje uz planiranu prometnicu, izvan zona građenja kako je označeno na kartografskom prikazu br. 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

Članak 67.

Do svih građevnih čestica prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima je omogućen s javnih prometnih površina.

9.3.2. Mjere zaštite od potresa

Članak 68.

(1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina. Područje obuhvata plana pripada zoni 7° MCS ugroženosti od potresa.

(2) Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na osnovi geotehničkih analiza, te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

(3) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina, kako bi se evakuacijski putevi osigurali od rušenja građevina.

9.3.3. Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda

Članak 69.

(1) Unutar područja obuhvata nema bujičnih tokova. Područje obuhvata nalazi se približno 400 m udaljeno od obalne crte mora, te na nadmorskoj visini približno 13,50 do 16,50 m.

(2) Područje Grada Umaga podložno je poplavama, najčešće uzrokovanim uslijed velike plime i velikih količina kiše u kratkom vremenu. Područje obuhvata nalazi se izvan neposredno ugroženih područja te planske mjere zaštite uključuju smještanje stambenih i poslovnih prostorija u pravilu u nadzemne etaže, dok se podzemne etaže predviđaju za pomoćne prostorije.

9.3.4. Mjere zaštite od suše, toplinskog vala, olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra, klizišta, tuče, snježnih oborina te poledice

Članak 70.

Planske mjere zaštite od suše uključuju izvedbu vodoopskrbnog sustava.

Članak 71.

Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija s adekvatnom toplinskom zaštitom prema važećim propisima.

Članak 72.

Planske mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova prema važećim propisima s otpornošću na utjecaje vjetra očekivane jačine prema važećim propisima, te sadnju visokog zelenila u sklopu građevnih čestica na minimalno propisanim površinama. Pri hortikulturnom uređenju potrebno je birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

Članak 73.

Područje obuhvata nije ugroženo od nastanka klizišta.

Članak 74.

Područje obuhvata nije ugroženo od tuče, snježnih oborina i poledice pa nije potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite, osim primjene protukliznih materijala pri oblaganju vanjskih hodnih površina.

9.3.5. Mjere zaštite od požara

Članak 75.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno zakonima koji reguliraju područje zaštite od požara i odgovarajućim provedbenim propisima. Mjere zaštite od požara temelje se na Procjeni ugroženosti od požara Grada Umaga (SN Grada Umaga 6/14) i Planu zaštite od požara Grada Umaga (SN Grada Umaga 6/14). Provedba zaštite od požara mora se uskladiti s mjerama propisanim ovim planom i važećim operativnim planovima te njihovim revizijama, uzevši u obzir novonastale situacije u praksi.

(2) Obvezno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Plana zaštite od požara Grada Umaga.

Članak 76.

(1) Izgradnja i rekonstrukcija građevina planira se na način da se poduzmu odgovarajuće preventivne mjere ukoliko se povećava ukupno postojeće požarno opterećenje objekta, odnosno zone kao cjeline.

(2) Unutar građevina treba predvidjeti potrebnu protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu. Do svake građevine obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(3) Pri projektiranju i gradnji građevina treba predvidjeti potrebnu gromobransku zaštitu.

Članak 77.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Za slobodnostojeće niske građevinske objekte, međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno

minimalno 6,0 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Propisani međusobni razmak građevina onemogućuje širenje požara, a ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Članak 78.

Kod gradnje spremnika za UNP moraju se poštivati svi propisi koji određuju sigurnost i zaštitu od požara i tehnoloških eksplozija plinskih instalacija, osobito Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu odnosno drugi važeći propisi. Osim navedenog, u području obuhvata na planira se gradnja drugih građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

9.3.6. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti u gospodarskim objektima

Članak 79.

Na području obuhvata ovog plana i u neposrednom kontaktnom području nema gospodarskih subjekata s mogućim izvorima tehničko-tehnoloških nesreća, niti se u području obuhvata planira namjena s mogućim izvorima tehničko-tehnoloških nesreća. Spremnici energenata koji se mogu planirati u sklopu predviđene namjene, a po količinama opasnih tvari ne pripadaju u područje koje pokriva SEVESO II direktiva, moraju se projektirati, izvesti i koristiti prema važećim propisima kako bi se umanjila mogućnost nesreće.

9.3.7. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti u prometu pri prijevozu opasnih tvari

Članak 80.

(1) Ugroze za naselje mogu se pojaviti vezano za promet državnom cestom u neposrednoj blizini, a mjere zaštite provode se u sklopu državne ceste, izvan obuhvata plana.

9.3.8. Mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti

Članak 81.

Planske mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti uključuju planiranje obveznih priključaka na sustave vodoopskrbe i razdjelne odvodnje propisanog standarda, te zbrinjavanje otpada na propisani način.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 82.

Neposrednom provedbom plana, odnosno odredbi ovog plana, može se graditi na cijelom obuhvatu plana. Provedba plana, gradnja i uređenje površina vrši se sukladno ovom Planu i zakonskim odredbama.

Članak 83.

Grad Umag osigurava provedbu plana komunalnim opremanjem stambenog susjedstva.

Članak 84.

Na prostoru u obuhvatu plana se određuju sljedeći oblici korištenja i uređenja prostora s pripadajućim površinama, kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“:

- površine planirane za novu gradnju.

Članak 85.

(1) Graditi se može na komunalno opremljenom zemljištu prema odredbama Plana. Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - cestu, propisani broj parkirnih/garažnih mjesta, priključak

na propisani sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, priključak na sustav vodoopskrbe i priključak na elektroenergetski sustav.

- (2) U sklopu građevnih čestica potrebno je sačuvati – zaštititi postojeće infrastrukturne koridore.
- (3) Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

C. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 86.

- (1) Plan je izrađen u osam (8) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Umaga i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Umaga.
- (2) Po jedan izvornik čuva se u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Upravnom odjelu za izdavanje akata za gradnju Grada Umaga, te ostatak u Gradu Umagu.

Članak 87.

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