

# urbis.

Grad Umag

Naziv prostornog plana:

# Urbanistički plan uređenja Murine

“Službene novine Grada Umaga”, br. 18/15

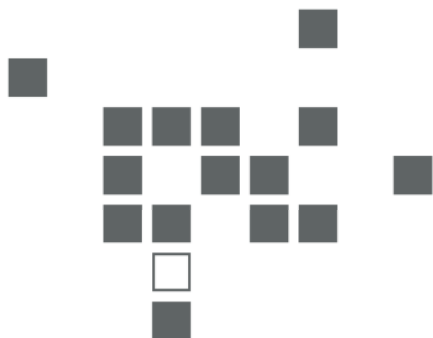
KNJIGA I / ODREDBE ZA PROVOĐENJE I GRAFIČKI DIO

Umag, 2015.

Urbis d.o.o., Sv. Teodora 2, HR-52100 Pula

Tel: +385 52 591200, 591 301

Fax: +385 52 591397



Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Umag
Gradonačelnik:	Vili Bassanese
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja Murine
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urbis d.o.o. Pula
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	W - 6739
Vrijeme izrade prostornog plana:	2015.
Stručni tim u izradi plana:	
Odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga prostornog plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh.
Planeri infrastrukture:	Jasna Perković, dipl.ing.građ. Smiljka Mamula, dipl. ing. el. Milovan Kuzmanić, dipl.ing.stroj. Valentina Mužul, mag. ing.meh.
Suradnica:	Suzana Brnabić, arh.teh.

Odluka Gradskog vijeća Grada Umaga o izradi prostornog plana:	“Službene novine Grada Umaga”, br. 3/15 i 4/15
Odluka Gradskog vijeća Grada Umaga o donošenju prostornog plana:	“Službene novine Grada Umaga”, br. 18/15
Pečat Gradskog vijeća Grada Umaga:	
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Umaga:	Milan Vukšić
Javna rasprava objavljena:	19.kolovoza
Javni uvid održan:	31.kolovoza – 29.rujna 2015.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Vladimir Jakovac, dip.ing.arh.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
Pečat nadležnog tijela:	

## SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

### KNJIGA I

#### A. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. OPĆE ODREDBE
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I POVRŠINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

#### B. GRAFIČKI DIO

- |      |   |          |
|------|---|----------|
| 1.   | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                                   | 1 : 1000 |
| 2.   | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE                                 |          |
| 2.1. | PROMETNA MREŽA  | 1 : 1000 |
| 2.2. | ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE                                       | 1 : 1000 |
| 2.3. | ELEKTROENERGETIKA - SREDNJI NAPON, NISKI NAPON I JAVNA RASVJETA | 1 : 1000 |
| 2.4. | PLINOOPSKRBA  | 1 : 1000 |
| 2.5. | VODOOPSKRBA   | 1 : 1000 |
| 2.6. | ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA                             | 1 : 1000 |
| 3.   | OBLICI KORIŠTENJA   | 1 : 1000 |
| 4.   | NAČIN I UVJETI GRADNJE  | 1 : 1000 |

**KNJIGA II  
PRILOZI PROSTORNOG PLANA**

**C. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA**

**D. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA**

**E. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH  
POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ: URBIS d.o.o.)**

## TEKSTUALNI DIO PROSTORNOG PLANA

### A. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### OPĆE ODREDBE

##### Članak 4.

(1) Urbanistički plan uređenja Murine (dalje u tekstu: UPU) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja, Prostornim planom uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 3/04, 9/04, 6/06, 8/08 - pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15 i 11/15 - pročišćeni tekst) utvrđuje smjernice za uređenje stambenih, gospodarskih, područja javne i društvene namjene, infrastrukturnih te ostalih područja i osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora u obuhvaćenom području.

(2) UPU-om je obuhvaćen dio građevinskog područja naselja Murine, izgrađen i djelomično uređen. UPU-om se planira preoblikovanje i dovršenje obuhvaćene zone.

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

- osnovna podjela prostora po namjeni s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
- mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe UPU-a.

##### Članak 5.

(1) UPU je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br: 153/13), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) i drugih propisa.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati odobrenja za gradnju u skladu sa posebnim propisima, a koji nisu posebno navedeni u ovom UPU-u, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

##### Članak 6.

(1) UPU se donosi za obuhvat ukupne površine oko 6 ha.

(2) UPU se donosi za:

- dio građevinskog područja naselja Murine,
- dio katastarske općine Umag,

(3) Obuhvat UPU-a se ne nalazi unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

### **Članak 7.**

(1) Uvjeti uređenja, gradnje, korištenja i zaštite površina i građevina određeni ovim UPU-om predstavljaju okvir za izdavanje akata o građenju.

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

### **Članak 8.**

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

(2) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama.

(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog UPU-a.

### **Članak 9.**

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

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

### **Članak 10.**

(1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, vrtnih bazena i sličnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) osim vrtnih bazena, kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase,

cisterne, instalacijska i revizijska okna, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

### **Članak 11.**

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

(2) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm, sve u okviru građevne čestice. Izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka.

### **Članak 12.**

(1) Građevni pravac je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja. Utvrđuje se obveza građenja dijela građevine na građevnom pravcu.

(2) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(3) Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

(4) Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

(5) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

### **Članak 13.**

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine



građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže te bazena i sličnih građevina osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu. Vrtne bazeni, parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

(2) Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

(3) Iskoristivost građevne čestice iskazana je koeficijentom iskorištenosti -  $k_{is}$ . Koeficijent iskorištenosti je odnos ukupne građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice.

#### **Članak 14.**

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

#### **Članak 15.**

(1) Pojam „građevina“ određen je važećim propisom. Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i zgrada određena važećim propisom, te više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

(2) 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.

(3) Pomoćna građevina jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m.

(4) 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.

#### **Članak 16.**

(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 lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i karakteristični materijali.

(3) Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

#### **Članak 17.**

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

(2) Najviša dozvoljena visina građevine, prema ovim odredbama, mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu do kote najvišeg poda potkrovlja, odnosno vijenca.

(3) Pod konačno zaravnatim terenom, u smislu ovih odredbi, ne smatra se ulazna rampa za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice uz građevinu za silazak u podzemnu etažu.

(4) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente i instalacije.

#### **Članak 18.**

(1) Podzemnom etažom na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0 metar.

(2) Podzemnom etažom na kosom terenu, u smislu ovih odredbi smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 2,0 metra.

(3) Pod kosim terenom u smislu ovih odredbi podrazumijeva se nagib terena građevne čestice za 20 i više posto (11°).

(4) Nadzemnom etažom na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 metar, a na kosom terenu etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 metra.

(5) Potkrovnom etažom, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža građevine koja konstruktivno završava kosim krovom (na nadozide se nadovezuje krovna konstrukcija) i koja ima jednu ili više prostorija, pri čemu svjetla visina najnižeg dijela prostorija na bilo kojem mjestu ne može biti niža od 1,5 m.

(6) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente i instalacije.

### **Članak 19.**

(1) Pojam „postojeća građevina“ određen je važećim propisom.

### **Članak 20.**

(1) Pojam „građenje“ određen je važećim propisom.

(2) Pojam „rekonstrukcija građevine“ određen je važećim propisom. Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

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

a) građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,

b) građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugrađena građevina.

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

### **Članak 21.**

(1) Sve postojeće građevine u obuhvatu UPU-a mogu se rekonstruirati prema

uvjetima gradnje određenim za novu gradnju pod sljedećim uvjetima:

- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se namjena građevine uskladi s namjenom zone
- da se promet u mirovanju riješi u skladu ukupnim odredbama ovog UPU-a.

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

### **Članak 22.**

(1) Obuhvat UPU-a sastoji se od jedinica namjene površina - građevnih čestica javne namjene te prostornih cjelina - zona i lokacija ostalih namjena za gradnju i uređenje, u skladu sa grafičkim dijelom UPU-a.

(2) Razgraničenje pojedinih zona i lokacija definirano je grafičkim dijelom UPU-a.

(3) Namjena pojedinih građevnih čestica javne namjene te prostornih cjelina - zona i lokacija ostalih namjena temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primijenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog UPU-a.

### **Članak 23.**

(1) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju javnih prometnih površina - javne ceste te nerazvrstanih prometnica u skladu sa važećim propisima.

(2) Izuzetno, mikrolokacija prometnih elemenata (ili dijelova prometne površine) unutar građevne čestice prometnica određenih ovim UPU-om utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

### **Članak 24.**

(1) Građevne čestice javne namjene te prostorne cjeline - zone i lokacije ostalih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

### **Članak 25.**

(1) Obuhvat UPU-a dijeli se na građevne čestice javnih namjena :

- **SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA,**
- **PROMETNE POVRŠINE,**

- **PJEŠAČKE POVRŠINE,**

te zone i lokacije sljedećih namjena:

- **STAMBENA NAMJENA,**
- **MJEŠOVITA NAMJENA**
- **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA,**
- **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.**

## **SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA**

### **Članak 26.**

(1) U zonama sportsko rekreacijske namjene R mogu se graditi građevine za smještaj pratećih sadržaja sportsko rekreacijskih igrališta kao što su svlačionice, spremišta rekvizita i sl.

(2) U zonama sportsko rekreacijske namjene R mogu se uređivati otvorena, sportska i rekreacijska igrališta te dječja igrališta.

(3) U zonama rekreacije mogu se uređivati zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema. U zonama rekreacije mogu se uređivati i parkirališne površine.

(4) U sklopu građevnih čestica sportsko rekreacijske namjene mogu se postavljati kiosci i slične privremene građevine gotove konstrukcije tlocrtna površine do 15 m<sup>2</sup>, manje montažne prijenosne i pokretne naprave, reklamni stupovi, panoi, te urbana oprema u skladu sa posebnom odlukom Grada Umaga.

(5) U ovim zonama dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina.

## **PROMETNE POVRŠINE**

### **Članak 27.**

(1) Građevne čestice površina javne namjene - prometnih površina namijenjene su gradnji kolno pješačkih prometnica i pješačkih površina, u skladu s grafičkim dijelom UPU-a. Grafički prikaz građevnih čestica ujedno predstavlja crte razgraničenja i dodira zone namijenjene prometnoj površini i zone druge namjene.

(2) Na planiranim građevnim česticama prometnih površina može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ali ne i građevine visokogradnje.

(3) Zaštitni koridor postojeće lokalne ceste LC 50004, utvrđen važećim prostornim planom višeg reda, širine 15 m, predstavlja neizgrađenu površinu na kojoj nije moguća gradnja građevina osim građevina infrastrukture.

(4) U odnosu na planirani sustav prometnica, značaj glavne prometnice u naselju ima javna cesta - lokalna LC 50004, dok nerazvrstane prometnice imaju značaj sabirnih i ostalih prometnica u skladu sa grafičkim dijelom UPU-a – 2.1. Prometna mreža.

## **PJEŠAČKE POVRŠINE**

### **Članak 28.**

(1) Građevne čestice pješačkih površina namijenjene su gradnji i uređenju pješačkih komunikacija, u skladu sa grafičkim dijelom UPU-a.

(2) Planirana pješačka površina uz postojeći spomenik koja je UPU-om označena kao pješačka može se urediti kao trg.

(3) U sklopu građevnih čestica pješačkih površina mogu se postavljati kiosci i slične privremene građevine gotove konstrukcije tlocrtno površine do 15 m<sup>2</sup>, manje montažne prijenosne i pokretne naprave, reklamni stupovi, panoi te urbana oprema u skladu sa posebnom odlukom Grada Umaga.

(4) U sklopu građevnih čestica pješačkih površina mogu se graditi nadstrešnice namijenjene za zaštitu pješaka od atmosferskih utjecaja kiše, sunca i sl.

(5) Pješačke površine mogu se uređivati i u zonama drugih namjena u skladu sa ukupnim odredbama ovog UPU - a.

## **STAMBENA NAMJENA**

### **Članak 29.**

(1) Zone stambene namjene S namijenjene su građenju, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: građenje) prvenstveno stambenih građevina.

(2) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom svoje površine ili funkcionalnih jedinica namijenjena stanovanju. Pod stanovanjem, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stalnom ili povremenom stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana ili apartmana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim UPU-om u potpunosti izjednačava u smislu stanovanja.

(3) U 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. U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, i sl.) u manjem dijelu ukupne površine građevine.

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

(5) U sklopu zona stambene namjene mogu se graditi i interne kolno-pješačke

prometnice koje nisu prikazane u grafičkom dijelu UPU-a.

## **MJEŠOVITA NAMJENA**

### **Članak 30.**

(1) Zone mješovite namjene namijenjene su gradnji građevina mješovite – pretežito poslovne namjene - građevine koje u većem dijelu ukupne površine građevine, te u većem broju ukupnih funkcionalnih jedinica imaju poslovnu namjenu, a u manjem stambenu. U zonama mješovite namjene mogu se graditi građevine čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena.

(2) U ovim zonama mogu se graditi i građevine gospodarske – poslovne namjene na samostalnim građevnim česticama. U okviru takve namjene mogu se obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno:

- ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode),
- ne narušavaju vrijednosti ambijenta i okoliša,
- ne pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(3) Građevine iz ove točke moraju na vlastitoj građevnoj čestici ostvariti mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U okviru poslovne namjene ne mogu se obavljati proizvodne (niti industrijske niti zanatske), skladišne i slične djelatnosti.

(4) Dio građevina u ovim zonama koji je namijenjen gospodarskoj namjeni mora udovoljavati zahtjevima iz poglavlja 2. ovih Odredbi.

(5) U zonama mješovite namjene mogu se graditi i kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, te uređivati zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema. U ovim će se zonama, također, moći graditi i građevine za smještaj vozila kao pomoćne građevine.

(6) U zonama mješovite namjene koje se prema oblicima korištenja nalaze u “zoni postojeće gradnje”, postoji mogućnost gradnje novih građevina, rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina te gradnje zamjenskih građevina. Pri tome se uvjeti za gradnju zamjenskih građevina određuju prema uvjetima gradnje određenim za novu gradnju.

## **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**

### **Članak 31.**

(1) Zona javne i društvene namjene D namijenjena je građenju građevine javne i društvene namjene - predškolske, školske i upravne djelatnosti za smještaj osnovne škole, dječjeg vrtića i prostorija mjesnog odbora.

(2) Građevina koje će se graditi u ovoj zoni može pored prostora namijenjenih osnovnoj namjeni, imati i prostore druge javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene), a izuzetno i gospodarske - poslovne namjene u manjem dijelu površine

građevine.

(3) U zoni javne i društvene namjene mogu se graditi i kolne, kolno pješačke, pješačke, parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, infrastrukturne građevine te uređivati zelene površine, sukladno odredbama ovog UPU-a, kao i postavljati urbana oprema.

(4) U sklopu građevnih čestica sportsko rekreacijske namjene mogu se postavljati kiosci i slične privremene građevine gotove konstrukcije tlocrtna površine do 15 m<sup>2</sup>, manje montažne prijenosne i pokretne naprave, reklamni stupovi, panoi, te urbana oprema u skladu sa posebnom odlukom Grada Umaga.

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

## **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

### **Članak 32.**

(1) Zone infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture.

(2) Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu UPU-a označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

#### **1.1.1.OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA**

### **Članak 33.**

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

- *zone postojeće gradnje*
- *zone planirane gradnje*

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

#### **Zone postojeće gradnje**

### **Članak 34.**

(1) U sklopu zona koje su na grafičkom listu br. 3. „Oblici korištenja“ označene kao „Zone postojeće gradnje“ dozvoljena je gradnja novih građevina, rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina te uređenje okoliša, i prilagodba, odnosno izgradnja



prometne i komunalne infrastrukture uz uvjet da se planirane građevine moraju položajem na građevnoj čestici i gabaritom uskladiti i uklopiti u oblike i veličinu postojećih susjednih građevina u skladu sa ukupnim odredbama ovog UPU-a. U sklopu ovih zona dozvoljeno je uklanjanje postojećih građevina.

### **Zone planirane gradnje**

#### **Članak 35.**

(1) U sklopu zona koje su na grafičkom listu br. 3. „Oblici korištenja“ označene kao „Zone planirane gradnje“ omogućava se gradnja novih građevina te privođenje prostora planskoj namjeni u skladu sa ukupnim odredbama ovog UPU-a.

### **1.1.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE**

#### **Članak 36.**

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

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 37.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina mješovite – pretežito poslovne namjene (uslužne, ugostiteljske, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine, osim ugostiteljsko turističkih smještajnih građevina), koje će se graditi u zoni mješovite namjene u skladu sa grafičkim dijelom UPU-a.

### Članak 38.

(1) Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske namjene određuju se na temelju odredbi ovog UPU-a uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

### Članak 39.

(1) Građevine gospodarske namjene moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog UPU-a. Prema načinu gradnje građevine gospodarske namjene mogu biti slobodnostojeće.

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

(3) Prema Oblicima korištenja građevine gospodarske namjene mogu se graditi u „zoni postojeće gradnje“.

#### 2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 40.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz članka 8. ovih odredbi.

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- **gospodarske poslovne građevine:**

- slobodnostojeće: najmanje 600 m<sup>2</sup>

- najveća veličina građevne čestice jednaka je površini zone u kojoj se nalazi

#### 2.1.VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

### Članak 41.

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

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

### Gradivi dio građevne čestice

#### Članak 42.

(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine gospodarske poslovne namjene određuje se tako da je građevina od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 6 m. Ukoliko je građevina prema susjednoj građevnoj čestici okrenuta zabatom tada udaljenost mora biti najmanje polovica visine mjereno do najvišeg zabata, ali ne manje od 6 m.

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine gospodarske poslovne namjene može biti i manji ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće građevine, ali ne manji od 4 m.

### Građevni pravac

#### Članak 43.

(1) Građevni pravac za gradnju građevina gospodarske namjene određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 6 m, a najviše 15 m.

(2) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 6 m i većoj od 15 m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

### Izgrađenost građevne čestice

#### Članak 44.

(1) Izgrađenost građevne čestice gospodarske namjene u zoni mješovite namjene određuje se:

- najmanja izgrađenost se ne određuje
- najveća izgrađenost određuje se na sljedeći način:

**- slobodnostojeće građevine gospodarske namjene (osim ugostiteljsko turističke):**

- za građevne čestice površine od 600 – 800 m <sup>2</sup>	zbir 150 m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 300 m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 800 – 1200 m <sup>2</sup>	zbir 375 m <sup>2</sup> i 35% površine građevne čestice iznad 800 m <sup>2</sup>
- za građevne čestice veće od 1200m <sup>2</sup>	zbir 515 m <sup>2</sup> i 25% površine građevne čestice iznad 1200 m <sup>2</sup>

## 2.2.OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

### Članak 45.

(1) Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

### Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

### Članak 46.

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

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

### Visina i broj etaža građevina

### Članak 47.

(1) Maksimalna visina građevina gospodarske namjene određuje se :

**- građevine mješovite pretežito poslovne i gospodarske poslovne namjene:**

- 9 m uz najviše 3 nadzemne etaže

(2) Iznad najviše dozvoljene visine može se graditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,2 m do najvišeg sljemena krovne konstrukcije.

(3) Građevine gospodarske namjene koje se grade u zoni mješovite namjene mogu imati najviše 1 podzemnu etažu.

### Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

### Članak 48.

(1) Kod građevina gospodarske namjene krovovi mogu biti kosi, odnosno mogu biti ravni ili kombinirani – kosi i ravni.

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

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

#### **Članak 49.**

### **2.3. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- smještaj vozila i gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda,

#### **Gradnja pomoćnih građevina**

#### **Članak 50.**

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji gospodarskih poslovnih građevina u zoni mješovite namjene koje imaju neposredni kolni prilaz s prometne površine određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

(2) Minimalni broj parkirališnih mjesta s obzirom na namjenu građevine utvrđen je člankom 99. ovih Odredbi.

(3) U sklopu građevnih čestica za gradnju građevina gospodarske poslovne namjene koje se mogu graditi u zoni mješovite namjene mogu se graditi pomoćne građevine za smještaj vozila – garaže i ostale pomoćne građevine (drvarnice, spremišta, i slično).

(4) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice gospodarske namjene kao i ostale pomoćne građevine (drvarnice, spremišta, i slično) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine.

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

(6) Cisterne i spremnici za vodu, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0 m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2 m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i

opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

## **Gradnja ograda**

### **Članak 51.**

(1) Građevna čestica gospodarske poslovne namjene može biti ograđena.

(2) Oko građevne čestice namijenjene gradnji građevine gospodarske poslovne namjene, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde. Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(3) Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I POVRŠINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE**

#### **Članak 52.**

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na građevine javne i društvene namjene koje će se graditi u zoni javne i društvene namjene D prikazanoj u kartografskom prilogu 1. Korištenje i namjena površina grafičkog dijela UPU-a.

(2) Zona javne i društvene namjene D namijenjena je građenju građevina za smještaj osnovne škole, dječjeg vrtića i prostorija mjesnog odbora.

#### **Članak 53.**

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

### **3.1. NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**

#### **Članak 54.**

(1) Novoplanirane građevine javne i društvene namjene moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog UPU-a. Prema načinu gradnje građevine javne i društvene namjene mogu biti slobodnostojeće.

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

(3) Prema Oblicima korištenja građevine javne i društvene namjene, mogu se graditi u sljedećim zonama: zone planirane gradnje.

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

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

#### **Članak 55.**

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

- građevina se gradi kao višenamjenska, slobodnostojeća, namijenjena smještaju prostorija za djecu predškolske dobi, prostorija za osnovnoškolsko obrazovanje te prostorija mjesnog odbora

- pri projektiranju prostorija dječjeg vrtića u sklopu građevine javne i društvene namjene potrebno je primijeniti Državni pedagoški standard predškolskog odgoja i naobrazbe („Narodne novine“ 63/08 i 90/10) te odredbe Odluke o normativima i uputstvima za planiranje, programiranje, projektiranje, izgradnju i opremanje dječjih jaslica i dječjih vrtića („Narodne novine“ 45/77 i Prosvjetni vjesniku br 4-5 od 15.12.1977.g)

- pri projektiranju prostorija osnovne škole u sklopu građevine javne i društvene namjene građevine potrebno je primijeniti Državni pedagoški standard osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja („Narodne novine“ 63/08 i 90/10) te odredbe Odluke o utvrđivanju normativa prostora i opreme građevina škola, građevina školskih sportskih dvorana i školskih vanjskih igrališta

- pri projektiranju građevine javne i društvene namjene potrebno je poštivati odredbe Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“ 78/13)

- pri projektiranju građevine javne i društvene namjene potrebno je poštivati odredbe drugih važećih propisa iz područja gradnje građevina javne i društvene namjene

- u sklopu zone javne i društvene namjene može se planirati dodatno ugibalište za školski autobus

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

#### **Članak 56.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz članka 8. ovih odredbi.

(2) Minimalna površina građevne čestice za gradnju građevine javne i društvene namjene iznosi 3000 m<sup>2</sup> dok je maksimalna jednaka površini zone javne i društvene namjene D.

### **3.2.3.VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE**

#### **Članak 57.**

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

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



## Gradivi dio građevne čestice

### Članak 58.

(1) Građevina javne i društvene namjene gradi se kao slobodnostojeća. Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine javne i društvene namjene određuje se tako da je građevina od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 6 m. Ukoliko je građevina prema susjednoj građevnoj čestici okrenuta zabatom tada udaljenost mora biti najmanje polovica visine mjereno do najvišeg zabata, ali ne manje od 6 m.

## Građevni pravac

### Članak 59.

(1) Građevni pravac za gradnju građevine javne uprave i srednje škole određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 6 m, a najviše 15 m.

## Izgrađenost građevne čestice

### Članak 60.

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

- najmanja izgrađenost se ne određuje
- najveća izgrađenost određuje se na sljedeći način:
  - slobodnostojeće građevine :

- za građevne čestice veće od 1200m <sup>2</sup>	zbir 515 m <sup>2</sup> i 25% površine građevne čestice iznad 1200 m <sup>2</sup>
--	---

## 3.2.4.OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

### Članak 61.

(1) Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

## Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

### Članak 62.

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

(2) Prostorije za boravak djece potrebno je smjestiti na jug, s mogućim otklonom do 20 stupnjeva.

(3) Sve vanjske površine građevine, osim gospodarskog prilaza i parkirališta, treba oblikovati tako da služe za igru djece i treba ih zaštititi ogradom u skladu sa posebnim propisom

(4) Lokacija i orijentacija funkcionalnih sklopova predškolskih i osnovnoškolskih prostora treba omogućiti skladne odnose građevine i površina za igralište, površina za igru i rasonodu te gospodarskih i zelenih površina

(5) Pri uređenju učioničkih prostora potrebno je voditi računa o funkcionalnosti prostora, prvenstveno razmještau učenika, višenamjenskim mogućnostima, razmještau nastavnih sredstava i učila.

(6) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrjebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

(7) Kod arhitektonskog oblikovanja potrebno je poštivati elemente područne arhitekture: u arhitektonskim elementima, proporcijama materijalima, krovnom pokrivaču i nagibu krova. Pokrov kosog krova može biti kupa kanalice, „mediteran“ crijep ili pokrov od suvremenog materijala u skladu s oblikovanjem građevine. Osigurati pristup krovu putem krovnog prozora ili s vanjske terase.

(8) Odabirom građevinskih materijala i sustava grijanja/hlađenja zadovoljiti uvjete energetske klase A prema Pravilniku o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju („Narodne novine“, broj 48/2014).

### Visina i broj etaža građevina

### Članak 63.

(1) Maksimalna visina građevina javne i društvene namjene određuje se :

- 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže

(2) Iznad najviše dozvoljene visine može se graditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,2 m do najvišeg sljemena krovne konstrukcije.

(3) Građevina javne i društvene namjene može imati maksimalno 2 podzemne etaže.

(4) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente i instalacije.

## Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

### Članak 64.

(1) Kod građevina javne i društvene namjene krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani.

(2) Pokrov kosog krova može biti kupa kanalice, „mediteran“ crijep ili pokrov od suvremenog materijala u skladu s oblikovanjem građevine, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°). Osigurati pristup krovu putem krovnog prozora ili s vanjske terase.

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

### Članak 65.

#### 3.2.5. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

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

#### Gradnja pomoćnih građevina

### Članak 66.

(1) Smještaj vozila kod građevne čestice namijenjene gradnji građevine javne i društvene namjene koja se može graditi u sklopu zone D te ima neposredni kolni prilaz s javne prometne površine, potrebno je osigurati na otvorenom parkiralištu, ili u garaži koja se gradi kao pomoćna građevina ili kao u podzemna garaža u sklopu osnovne građevine.

(2) Minimalni broj parkirališnih mjesta s obzirom na namjenu građevine utvrđen je člankom 99. ovih odredbi.

(3) Dio parkirnih mjesta za građevinu koja će se graditi u zoni javne i društvene namjene može se osigurati na postojećem parkiralištu u zoni sportsko rekreacijske

namjene.

(4) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice javne i društvene namjene kao i sve ostale pomoćne građevine (spremišta, kotlovnice i slično) mogu se graditi unutar građevnog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine kao sastavni dio osnovne građevine.

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

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

## **Gradnja ograda**

### **Članak 67.**

(1) Građevna čestica javne i društvene namjene mora biti ograđena u skladu sa posebnim propisima (Državni pedagoški standard predškolskog odgoja i naobrazbe, Državni pedagoški standard osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja, i dr.).

(2) Ograda može biti kamena, betonska, žbukana, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

(3) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m ukoliko posebnim propisom nije određeno drukčije. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(4) Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

## **Hortikulturno uređenje građevne čestice**

### **Članak 68.**

(1) Građevna čestice za gradnju građevine javne i društvene namjene mora se hortikulturno urediti. Propisuje se minimalna površina hortikulturnog uređenja građevne čestice javne i društvene namjene: - minimalno 15 % površine građevne čestice.

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

### 3.3. UVJETI SMJEŠTAJA POVRŠINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

#### Članak 69.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina namijenjenih sportu i rekreaciji iz ovog poglavlja se odnose na uvjete gradnje građevina rekreacijske namjene koje će se graditi unutar površine namjene rekreacija R prema grafičkom dijelu UPU-a.

(2) Unutar površine sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija gradit će se građevine za smještaj pratećih sadržaja sportsko rekreacijske namjene kao što su svlačionice, spremišta sportskih rekvizita i sl. te otvorena sportsko-rekreacijska igrališta i dječja igrališta koji se svi uređuju opremanjem potrebnim rekvizitima i postavljanjem specijalne opreme.

(3) Ovim UPU-om planira se izmještanje postojećeg dječjeg igrališta iz zone planirane namjene D na dio k.č. 4958/2, k.o. Umag.

#### **Oblik i veličina građevne čestice**

(4) Oblik i veličina građevne čestice sportsko rekreacijske namjene prikazana je u grafičkom dijelu UPU-a.

#### **Gradivi dio građevne čestice**

(5) Gradivi dio građevne čestice sportsko rekreacijske namjene određuje se na najmanjoj udaljenosti 4 m od granice građevne čestice. Gradivi dio građevne čestice može biti na udaljenosti manjoj od 4 m kod rekonstrukcije postojećih građevina. Gradivi dio građevne čestice za gradnju građevine sportsko rekreacijske namjene može se odrediti i na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice, pa i na samoj granici, ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina, pri čemu je potrebno ishoditi suglasnost tijela državne uprave nadležnog za problematiku prometnih površina.

#### **Građevni pravac**

(6) Građevni pravac utvrđuje se na najmanjoj udaljenosti od 4 m od regulacijskog pravca.

#### **Izgrađenost građevne čestice**

(7) Građevine visokogradnje mogu se graditi u najviše 10 % površine građevne čestice.

#### **Visina i broj etaža**

(8) Najniža visina i najmanji broj nadzemnih etaža ovim se odredbama ne određuju. Najviša dozvoljena visina je 4,0 uz mogućnost gradnje najviše jedne nadzemne etaže. Iznad najviše dozvoljene visine može se graditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,2 m do najvišeg sljemena krovne konstrukcije.

#### **Uređenje građevne čestice**

(9) Najviše 70 % površine građevne čestice sportsko rekreacijske namjene može biti uređena kao sportsko igralište. Utvrđuje se obaveza hortikulturnog uređenja (parkovni

nasadi i prirodno zelenilo) najmanje 20 % površine građevne čestice sportsko rekreacijske namjene. Građevna čestica sportsko rekreacijske namjene može biti ograđena.

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

##### **Članak 70.**

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

(2) Postojeće građevine koje se nalaze u sklopu zona stambene namjene utvrđenih ovim UPU-om mogu se rekonstruirati prema odredbama ovog UPU-a.

##### **Članak 71.**

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

##### **Članak 72.**

(1) Građevine stambene namjene moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog UPU-a. Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

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

(3) Prema Oblicima korištenja građevine stambene namjene, mogu se graditi u sljedećim zonama:

- zone planirane gradnje
- zone postojeće gradnje

#### **4.1. UVJETI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

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

##### **Članak 73.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz članka 8. ovih odredbi.

(2) Površina građevne čestice stambene namjene koje se gradi u zoni stambene

namjene S mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- najmanja veličina građevne čestice za gradnju građevina stambene namjene određuje se:

**- jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće:**

- slobodnostojeće:	najmanje	360 m <sup>2</sup>
- poluugrađene, ugrađene:	najmanje	200 m <sup>2</sup>

**- višeobiteljske građevine:**

- slobodnostojeće:	najmanje	400 m <sup>2</sup>
- poluugrađene, ugrađene:	najmanje	240 m <sup>2</sup>

- najveća veličina građevne čestice za gradnju građevina stambene namjene se ne određuje

(3) Za građevne čestice poluugrađenih građevina utvrđuje se najmanja širina građevne čestice 6 m.

(4) Iznimno od stavka 2. ovog članka građevna čestica stambene građevine može biti i manja ukoliko se rekonstruira postojeća građevina.

#### **4.1.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE**

##### **Članak 74.**

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

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

##### **Gradivi dio građevne čestice**

##### **Članak 75.**

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

(2) Gradivi dio građevne čestice može biti na udaljenosti manjoj od 4 m kod rekonstrukcije postojećih građevina.

(3) Gradivi dio građevne čestice za gradnju građevine stambene namjene može se odrediti i na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice, pa i na samoj granici, ukoliko

je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina, pri čemu je potrebno ishoditi suglasnost tijela državne uprave nadležnog za problematiku prometnih površina.

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

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

## Građevni pravac

### Članak 76.

(1) Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 6 m, a najviše 15 m.

(2) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 6 m i većoj od 15 m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

## Izgrađenost građevne čestice

### Članak 77.

(1) Izgrađenost građevne čestice stambene namjene koje se mogu graditi u zonama stambene namjene S određuje se:

- najmanja izgrađenost se ne određuje
- najveća izgrađenost određuje se na sljedeći način:

#### **- jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće:**

- slobodnostojeće:

- za građevne čestice površine od 360 – 800 m <sup>2</sup>	zbir 150 m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 300 m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 800 – 1200 m <sup>2</sup>	zbir 375 m <sup>2</sup> i 35% površine građevne čestice iznad 800 m <sup>2</sup>
- za građevne čestice veće od 1200m <sup>2</sup>	zbir 515 m <sup>2</sup> i 25% površine građevne čestice iznad 1200 m <sup>2</sup>

- poluugrađene:



- za građevne čestice površine od 200 - 240 m <sup>2</sup>	60 % površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 240 - 400 m <sup>2</sup>	zbir 144 m <sup>2</sup> i 55% površine građevne čestice iznad 240 m <sup>2</sup>
- za građevne čestice veće od 400 m <sup>2</sup>	zbir 232 m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 400 m <sup>2</sup>

- ugrađene:

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

**- višebitelske građevine:**

- slobodnostojeće:

- za građevne čestice površine od 400 – 800 m <sup>2</sup>	zbir 150 m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 300 m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 800 – 1200 m <sup>2</sup>	zbir 375 m <sup>2</sup> i 35% površine građevne čestice iznad 800 m <sup>2</sup>
- za građevne čestice veće od 1200 m <sup>2</sup>	zbir 515 m <sup>2</sup> i 25% površine građevne čestice iznad 1200 m <sup>2</sup>

- poluugrađene:

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

- ugrađene:

- za građevne čestice površine od 240 - 350 m <sup>2</sup>	zbir 140 m <sup>2</sup> i 65% površine građevne čestice iznad 200 m <sup>2</sup>
- za građevne čestice veće od 350 m <sup>2</sup>	zbir 237 m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 350 m <sup>2</sup>

**4.1.3.OBLIKOVANJE GRAĐEVINE**

**Članak 78.**

(1) Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

## Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

### Članak 79.

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

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

## Visina i broj etaža građevina

### Članak 80.

(1) Maksimalna visina građevina stambene namjene određuje se :

**- jednoobiteljske, obiteljske kuće:**

- 7.5 m uz najviše 2 nadzemne etaže

**- višeobiteljske građevine:**

- 9 m uz najviše 3 nadzemne etaže

(2) Iznad najviše dozvoljene visine može se graditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,2 m do najvišeg sljemena krovne konstrukcije.

(3) Građevine stambene namjene koje se grade u zonama S mogu imati 1 podzemnu etažu.

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

## Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

### Članak 81.

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

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

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

## **Članak 82.**

### **4.1.4.UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- smještaj vozila i gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda,

#### **Gradnja pomoćnih građevina**

## **Članak 83.**

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

(2) Minimalni broj parkirališnih mjesta s obzirom na namjenu građevine utvrđen je člankom 99. ovih Odredbi.

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

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

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše 6m, duž čitave te granice

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

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

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

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

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

## **Gradnja ograda**

### **Članak 84.**

(1) Građevna čestica stambene namjene koje se mogu graditi u zonama stambene namjene S može biti ograđena.

(2) Oko građevne čestice namijenjene izgradnji stambene građevine, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde. Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(3) Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

## **4.2.NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

### **Članak 85.**

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

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

(3) Pod *obiteljskom kućom*, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 2

stambene jedinice.

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

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

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

### **Članak 86.**

(1) U grafičkom dijelu UPU-a prikazane su građevne čestice javnih prometnih površina klasificiranih kao "nerazvrstane ceste" te dio javne ceste - lokalne LC 50004 u skladu sa posebnim propisom.

(2) Prikaz građevnih čestica javnih prometnih površina u grafičkom dijelu UPU-a temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11). Mikrolokacija prometnih elemenata (ili dijelova prometne površine) unutar građevne čestice prometnica određenih ovim UPU-om utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

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

(4) Ovim UPU-om utvrđene su trase, koridori i građevine telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni ovim UPU-om smatraju se shematskim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja odobrenja za gradnju.

(5) Rješenja temeljem kojih će se izdavati odobrenja za građenje (lokacijske/građevne dozvole) infrastrukturnih mreža mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

(6) Građevne čestice planirane ovim UPU-om mogu se osnivati u skladu sa grafičkim dijelom UPU-a. U dijelu tako formiranih građevnih čestica, koji se nalaze u zaštitnom koridoru lokalne ceste utvrđenom prostornim planom višeg reda ne dozvoljava se gradnja građevina visokogradnje.

(7) Komunalnu infrastrukturu planirati izvan kolnih površina lokalne ceste L 50004.

(8) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar obuhvata zaštitnog koridora i zaštitnog pojasa lokalne ceste LC 50004 potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

### **Članak 87.**

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

## **Članak 88.**

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

### **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

#### ***Cestovni promet***

## **Članak 89.**

(1) Planirani sustav prometne mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna mreža UPU-a Murine. Građevne čestice prometne površine javne namjene prikazane su u grafičkom dijelu UPU-a.

(2) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se izvoditi samo u skladu sa odobrenjima za gradnju, izdatim temeljem odredaba ovog UPU-a, te odredaba posebnih propisa.

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

(4) Poprečni profili prometnica prikazani su u grafičkom dijelu ovog UPU-a.

(5) Ovim UPU-om planira se mogućnost gradnje i internih kolno-pješačkih prometnica koje nisu prikazane u grafičkom dijelu UPU-a, u sklopu zona stambene namjene.

#### ***Javna cesta - lokalna L 50004***

## **Članak 90.**

(1) Ovim UPU-om identificira se postojeća javna cesta - lokalna L 50004, koja se nalazi u obuhvatu UPU-a.

(2) Širina zaštitnog koridora L 50004 i njegovog uređivanja određeni su odredbama prostornog plana šireg područja i prikazani u grafičkom dijelu UPU-a, dok se režim uređivanja ostalih prometnih površina određuje temeljem prostornog plana šireg područja i posebnog gradskog propisa o prometnicama koje su u nadležnosti Grada Umaga. Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar obuhvata cestovnog koridora lokalne ceste L 50004 potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(3) Zaštitni pojas lokalne ceste L 50004 određen je odredbama posebnog propisa i u skladu sa posebnim propisom mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je

širok sa svake strane 10 m. Kod izdavanja akata za gradnju građevina i infrastrukturnih mreža unutar zaštitnog pojasa lokalne ceste, na projektnu dokumentaciju potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

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

- Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama („Narodne novine“ 67/08, 48/10 i 74/11, 80/13 i 158/13),
- Zakon o cestama („Narodne novine“ 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14, 36/15)
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste („Narodne novine“ 53/02)
- Pravilnik o održavanju i zaštiti javnih cesta („Narodne novine“ 25/98, 162/98)
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa („Narodne novine“ 110/01)
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama („Narodne novine“ 33/05, 64/05, 155/05, 14/11)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“ 78/13)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ 95/14)
- Pravilnik o autobusnim stajalištima („Narodne novine“ 119/07)
- Tehnički propis za betonske konstrukcije („Narodne novine“ 139/09, 14/10, 125/10, 136/12)
- Tehnički propis za cement za betonske konstrukcije
- Eurokod 1 – Osnove proračuna i djelovanja konstrukcija
- Eurokod 2 – Proračun betonskih konstrukcija

(5) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe UPU-a primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

## Članak 91.

(1) Ovim se UPU-om utvrđuju slijedeće prometne površine :

- glavne prometnice naselja
- sabirne prometnice naselja
- stambene (ostale) i interne prometnice naselja



## **Glavne prometnice naselja**

### **Članak 92.**

(1) Glavnu prometnicu naselja predstavlja postojeća lokalna cesta L 50004 koja prolazi kroz građevinsko područje naselja Murine.

(2) Postojeća glavna prometnica ima funkciju dovođenja i odvođenja cestovnog prometa na područje naselja Murine. Prilikom rekonstrukcije postojeće L 50004 planirani profil prikazan na grafičkom prilogu 2.1. projektirati u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(3) Na lokalnu cestu L 50004 koja prolazi kroz naselje Murine priključuju se nove sabirne i ostale prometnice naselja kako je utvrđeno u grafičkom prilogu 2.1. Prometna mreža.

(4) Kod projektiranja novih priključaka sabirnih i ostalih prometnica naselja, spojeve na lokalnu cestu planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ 95/14), Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati u sa stajališta sigurnosti prometa („Narodne novine“ 110 /01), te odrednicama ostalih posebnih propisa i normativa vezanim za planiranje i projektiranje prometnica.

## **Sabirne prometnice naselja**

### **Članak 93.**

(1) Sabirne ulice – kao planirane prometnice izvoditi će se sukladno profilima unutar planiranih građevnih čestica u skladu sa grafičkim prilogom 2.1. Prometna mreža.

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

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

## **Ostale i interne prometnice**

### **Članak 94.**

(1) Najmanja širina kolnika novoplaniranih javnih kolno pješačkih prometnica - ostale ceste je 5,5 m, a sastoji se od najmanje 2 prometna traka za dvosmjerni promet. Širina svakog prometnog traka iznosi najmanje 2,75 m.

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, širina postojećih javnih prometnih površina može biti i manja ukoliko se radi o postojećim javnim prometnim površinama koje nije moguće proširivati.

(3) Na kolno pješačkim prometnicama iz stavka 1. ovog članka se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom minimalno jednostranog nogostupa. Najmanja širina nogostupa je 1,5 m.

(4) Najmanja širina internih prometnica je 5,50 m, a sastoji se od najmanje dva (2) prometna traka za dvosmjerni promet širine najmanje 2,75 m. Ostali elementi gradnje interne prometnice moraju udovoljavati uvjetima Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ 35/94, 55/94, i 142/03).

#### **Članak 95.**

(1) Građevnu česticu kolno pješačke prometne površine čine pripadajući kolnik, nasipi, usjeci, pješačke površine i ostali elementi.

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

(3) Odvodnja oborinskih voda je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom kolno pješačke prometnice.

(4) Kolno pješačku prometnicu projektirati za računsku brzinu do  $V=50$  km/h.

(5) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa "klotoide", te međupravcima.

#### **Članak 96.**

(1) Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine visokogradnje, načelno je moguć sa prometne površine uz koju se nalazi, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku ishođenja akta o građenju. Sa lokalne ceste L 50004 ne dozvoljava se kolni priključak – prilaz budućim građevnim česticama i građevinama osim eventualnim građevinama infrastrukture.

(2) Kolni priključak građevine koje će se graditi u zoni javne i društvene namjene može se osigurati i sa postojeće parkirne površine u sklopu zone sportsko rekreacijske namjene u kojoj je moguće smjestiti dio parkirališnih mjesta za građevinu javne i društvene namjene u skladu sa člankom 99. ovih Odredbi.

(3) Aktom o građenju mora biti prostorno definiran kolni priključak – prilaz građevnoj čestici, u skladu s kartografskim prikazima grafičkog dijela UPU-a odnosno odredbama za provođenje.

(4) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(5) Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine", br. 78/13).

## Članak 97.

(1) Kolno pješačke prometnice projektirati i izgraditi na način da udovolji svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

(2) Kod oblikovanja planiranih kolno pješačkih prometnica, kao i ostalih prometnih površina potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine", br. 78/13).

### 5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

## Članak 98.

(1) U obuhvatu UPU-a ne planira se gradnja javnih parkirališta na zasebnim građevnim česticama.

(2) Gradnja internih parkirališta u sklopu građevne čestice osnovne namjene, završno uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom, obvezna je u skladu sa ukupnim odredbama UPU-a.

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 2,0x5,5 m za uzdužno parkiranje, 5x2,5 m (odnosno 5x3,7 m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti) za poprečno parkiranje, a kod kosog parkiranja zavisne su o kutu parkiranja. Najveći dopušteni poprečni nagib je 5%.

(4) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti. Mjesta za parkiranje vozila iz ovog stavka moraju biti propisno označena, najbliža i najpristupačnija osobi s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, br. 78/13).

(5) U obuhvatu UPU-a može se planirati izgradnja internih garaža u sklopu osnovnih građevina.

## Članak 99.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju u obuhvatu UPU-a određivat će se temeljem odredbi ovoga UPU-a i posebnog akta Grada Umaga o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta (za vozila tvrtke, zaposlenika i korisnika) osigurava na građevnoj čestici. Uređenje parkirališnih mjesta mora biti sukladno članku 98. ovih odredbi.

(2) Na građevnim česticama na kojima se grade građevine stambene, gospodarske, javne i društvene te svih ostalih namjena planiranih ovim UPU-om, u sklopu građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta za vozila tvrtke, zaposlenika i korisnika.

Pri tome je u sklopu građevne čestice potrebno osigurati minimalno broj parkirališnih mjesta prema tablici:

NAMJENA - DJELATNOST	1 PARKING MJESTO
slobodnostojeće stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske, te obiteljske kuće)	0,8 funkcionalne jedinice
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m <sup>2</sup> brutto površine građevine
škola, dječji vrtić	1 učionica
restoran, zdravljak, slastičarnica	4 sjedećih mjesta/1 stol
ugostiteljstvo – osim restorana, zdravljaka i slastičarnice	10 m <sup>2</sup> brutto površine

### 5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

#### Članak 100.

(1) U obuhvatu UPU-a planiraju se pješačke površine u skladu sa grafičkim dijelom UPU-a.

(2) Omogućava se i gradnja pješačkih površina koje nisu posebno prikazane u grafičkom dijelu UPU-a te gradnja internih trgova i drugih površina namijenjenih prometu pješaka u sklopu zahvata površina javne i društvene namjene, gospodarske, stambene te sportsko rekreacijske namjene.

(3) U sklopu građevnih čestica pješačkih površina mogu se postavljati kiosci i slične privremene građevine gotove konstrukcije tlocrtna površine do 15 m<sup>2</sup>, manje montažne prijenosne i pokretne naprave, reklamni stupovi, panoi te urbana oprema u skladu sa posebnom odlukom Grada Umaga.

(4) U sklopu građevnih čestica pješačkih površina mogu se graditi nadstrešnice namijenjene za zaštitu pješaka od atmosferskih utjecaja kiše, sunca i sl.

(5) Trgovi i pješačke površine popločavaju se betonskim prefabriciranim elementima, kamenim pločama ili drugim materijalom predviđenim idejnim rješenjem. Na trgovima i drugim pješačkim površinama mogu se postavljati elementi urbane opreme.

### 5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

#### Članak 101.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela UPU-a.

## Članak 102.

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

- TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
- izgraditi će se kabelaška TK mreža kroz TK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni TK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

## Članak 103.

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

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture („Narodne novine“ 88/01)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“ 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ 53/2013)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ 53/2013)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“ 79/14)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine („Narodne novine“ 42/09)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada („Narodne novine“ 155/09)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme („Narodne novine“ 139/12)

## Članak 104.

(1) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekta) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada („Narodne novine“ 155/09).

## Članak 105.

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15 m<sup>2</sup>, ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

### **Članak 106.**

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

### **Članak 107.**

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na :

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat)
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima

### **Članak 108.**

(1) Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora svih lokalne ceste L 50004 za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.

### **Članak 109.**

(1) Za novoplanirane građevine predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

### **Članak 110.**

(1) Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže u urbanim dijelovima planirati polaganjem podzemnih kabela.

### **Članak 111.**

(1) Omogućiti postavljanjem svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili sa postoljem, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

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

### **5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE**

#### **Članak 112.**

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela UPU-a.

#### **Članak 113.**

(1) Novoplanirane trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnoj građevnoj čestici ili su smještene unutar građevine u podzemnoj garaži u suglasnosti sa investitorom. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja. Ovim se odredbama posebno uvjetuju neki elementi uvjeta smještaja i gradnje građevina trafostanica:

##### **Oblik i veličina građevne čestice**

(2) Oblik i veličina građevne čestice određuju se na temelju prikaza korištenja i namjene površina iz grafičkog dijela UPU-a, konzultirajući pri tome ukupne odredbe ovog UPU-a. Minimalna građevna čestica za izgradnju samostojeće trafostanice mora imati dimenzije 5 x7m, te mora duljom stranom biti orijentirana na javnu prometnu površinu.

##### **Namjena građevine**

(3) Namjena građevine je trafostanica sa svim potrebnim objektima, instalacijama i uređajima.

##### **Gradivi dio građevne čestice**

(4) Gradivi dio građevne čestice određuje se po cijeloj površini građevne čestice.

##### **Građevni pravac**

(5) Građevni pravac može biti istovjetan regulacijskom pravcu.

##### **Izgrađenost građevne čestice**

(6) Izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 70 % površine građevne čestice.

##### **Visina i broj etaža**

(7) Najniža visina i najmanji broj nadzemnih etaža ovim se odredbama ne određuju. Najviša dozvoljena visina je 4,0 uz mogućnost gradnje najviše jedne nadzemne etaže.

##### **Uređenje građevne čestice**

(8) Ne postoje uvjeti za gradnju pomoćnih građevina. Građevna čestica trafostanice može biti ograđena.

(9) Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.

(10) Trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.

(11) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

(12) Sve trafostanice, 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.

### **5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE PLINOOPSKRBE**

#### **Članak 114.**

(1) UPU-om se predviđa plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Umaga i okolice. U dijelu zone obuhvata UPU-a Murine planira se izgradnja srednjetačne plinske mreže prirodnog plina prema glavnom projektu plinifikacije grada Umaga zajedničke oznake 2768-G od rujna 2012., za koji je izdana potvrda Glavnog projekta Klasa 361-03/12-03/22 URBROJ 2105/05/07/08-13-8 od 07. veljače 2013.

(2) U skladu sa zahtjevom Grada Umaga, izdani su posebni uvjeti operatera distribucijskog sustava prirodnog plina "PLINARA" d.o.o. Pula, Pogon Umag-Novigrad, koji se odnose na izradu UPU Murine te Geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja izgrađenih plinskih instalacija (izrađen od ovlaštenog Geodetskog ureda Mataija d.o.o. Umag.)

(3) Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama prema ovom UPU-u te u skladu s glavnim projektom, posebnim uvjetima operatera, postojećeg stanja te prema uvjetima komunalnih poduzeća pri davanju uvjeta za gradnju.

#### **Članak 115.**

(1) Kao tehnički propisi plinovodnih sustava i koridori plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, treba primjenjivati odredbe iz UPU-a i navedenog glavnog projekta.

(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 DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom DIN.

(3) Na osnovu spomenutog glavnog projekta određeni su položaji plinske mreže unutar predmetne zone sa spojem na srednjetačni plinovod van zone.



## Članak 116.

(1) Prema projektnoj dokumentaciji odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne zone kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja kućnih priključaka.

## Članak 117.

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:

- za srednjetačni plinovod: 0,8 – 1,5 m

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

(3) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- nadzemne građevinske objekte
- podzemne objekte i komunalne instalacije
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanja

## Članak 118.

(1) Udaljenosti plinovoda od ostalih ukopanih i postojećih instalacija potrebno se pridržavati prema gore navedenom glavnom projektu, posebnim uvjetima operatera i pojedinih komunalnih poduzeća. Potrebno je pridržavati se propisa i uzanci te minimalnih udaljenosti kod vođenja i križanja cijevi s plinovodom I EKM.

(2) Prema smjernicama "Upute za projektiranje srednjetačnih plinovoda"; "Plinara-Pula"; veljača 2005.g. minimalne udaljenosti srednjetačnog plinovoda od ostalih instalacija iznosi:

- vodovod: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,6 m
- kanalizacija: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 1 m
- telekomunikacijski kablovi: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,5 m
- elektroenergetski kablovi: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,6 m
- trafostanice: 5 m
- zgrade i ostali objekti: 2 m
- kanalska okna: 1 m
- stupovi do 6 m visine: 1 m
- stupovi preko 6 m visine: 1,5 m
- zaštitni koridor je 1 m od osi cijevi sa svake strane

### **Članak 119.**

(1) Na plinskoj mreži predviđena je zaporna armature za podzemnu ugradnju radi odvajanja pojedinih ogranaka i samog ST plinovoda.

(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.

### **Članak 120.**

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na plinsku mrežu od operatera distribucijskog sustava prirodnog plina "PLINARA" d.o.o. Pula, potrebno je zatražiti uvjete gradnje. U slučaju izmjena uvjeta iz gore navedenog glavnog projekta i /ili izmjena već izvedenog stanja plinovoda I EKM-a potrebno je zatražiti posebnu suglasnost i mišljenje od Plinare d.o.o.

### **Članak 121.**

(1) Na priključku u javno prometnoj površini ugrađuje se glavni zapor- kuglasta plinska slavina za podzemnu ugradnju sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na granicu parcele vlasnika što bliže javnoj površini odnosno na mjestu dostupnom sa javne površine. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormariću se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil
- plinsko brojilo
- regulator tlaka plina

(2) Ukoliko operater distribucijskog sustava prirodnog plina "PLINARA" d.o.o. Pula, propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati. Operater distribucijskog sustava prirodnog plina "PLINARA" d.o.o. Pula, Pogon Umag-Novigrad, odrediti će uvjete priključenja na distributivnu plinsku mrežu.

#### **5.3.4. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE**

### **Članak 122.**

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

(2) Planskim rješenjem dat je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan prometne površine utvrditi projektnom dokumentacijom prilikom provođenja UPU-.

(3) Tijekom provedbe UPU-a moguće je i djelomično mijenjanje koncepcije vodoopskrbe, ako se u tim projektima pokaže da je predloženo rješenje tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.

### **Članak 123.**

(1) Područje naselja Murine opskrbljuje se vodom iz izvora Gradole putem magistralnog cjevovoda koji vodi do vodospreme Marija na Krasu, odakle se spojnim gravitacijskim cjevovodom voda dotječe sa jugoistočne strane u područje obuhvata UPU-a.

### **Članak 124.**

(1) Unutar obuhvata UPU-a predviđa se izgradnja vodovodne mreže profila sukladno hidrauličnom proračunu s odgovarajućim materijalima i obaveznim vanjskim hidrantima na zakonski propisanim udaljenostima.

(2) Planira se rekonstrukcija postojećih cjevovoda kako bi se osigurala kvalitetna protupožarna zaštita cijeloga naselja i samih građevina, te dotok dovoljne količine vode za postojeće i buduće potrebe naselja, kao i izgradnja prstenastog sustava vodoopskrbe gdje god je to moguće, čime se osigurava dotok uvijek iz dva smjera.

(3) Prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina.

### **Članak 125.**

(1) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale profila temeljenim na hidrauličkom proračunu, kojega treba temeljiti na 24h simulaciji rada vodoopskrbnog sustava.

(2) Trase cjevovoda koji se predviđaju unutar obuhvata UPU-a smjestiti će se unutar javnih prometnih i drugih površina tako da ne zasijecaju građevne površine gdje god je to moguće.

### **Članak 126.**

(1) Uvjeti priključka građevina na sustav javne vodoopskrbe jesu:

- mjesto priključka - najbliži cijevni vod, a prema grafičkom rješenju vanjske mreže,
- izvedba priključka - na dubini cca 1,0 m od nivelete prometnica i terena,

- mjerenje potrošnje vode - putem vodomjera smještenih u vodomjerne šahtove,
- vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu UPU-a polažu se unutar gabarita javnih prometnica na dubini da je osigurano minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.
- udaljenost cijevi vodovodne mreže od ivičnjaka je min 100 cm.
- razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm.
- kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev.
- vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacione cijevi ili kroz reviziono okno kanalizacije.
- kanalizaciona cijev treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizaciona cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.
- minimalni razmak TK kablova i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm.
- kod poprečnog križanja, vodovodne mreže i TT kabela, ista se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev.
- razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm. Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i plinovoda, plinovod se polaže ispod vodovodne mreže na primjerenom razmaku uz označavanje trakom.
- pri projektiranju potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.
- na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje predmetnih zahvata ishodovati Potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Vodovoda, a sukladno važećem Zakonu o vodama („Narodne novine“ 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14).
- pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

### **5.3.5. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ODVODNJE OTPADNIH VODA**

#### **Članak 127.**

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

(2) Područje zahvata UPU nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema „Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji“ (sl. 12/05 i 2/11).

(3) Na predmetnom području nema evidentiranih vodenih tokova (katastar vodnih građevina Hrvatskih voda).

(4) Unutar obuhvata UPU-a planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da je potrebno posebno raditi odvodnju oborinskih i sanitarno tehničkih otpadnih voda, odnosno one se odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

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

(6) Sve građevine unutar obuhvata UPU-a moraju se priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(7) Mreža odvodnje sanitarno-tehničkih i oborinskih voda planira se unutar slobodnog profila planiranih prometnih površina, zelenih površina i drugih javnih površina gdje god je to moguće.

(8) Dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava javne odvodnje otpadnih voda planiranog UPU-om Murine – situacijski i visinski, ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla te ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.

(9) UPU-om Murine planira se mogućnost fazne izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

(10) Dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina

(11) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata UPU-a, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 122. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 53/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10 i 79/13).

## **Članak 128.**

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

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

(3) Sva mreža sanitarno-otpadnih predviđa se izvesti od kvalitetnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacionih cijevi odgovarajućih profila, dok se za oborinsku odvodnju sukladno projektnoj dokumentaciji preporuča ukoliko je tehnički izvedivo da ne ugrožavaju građevine, izgradnja upojnih jaraka, bioretencija, kišnih vrtova i sl..

(4) Svi kanalizacijski objekti moraju biti izvedeni od vodotjesnog materijala (osim iznimaka navedenih u st.3), te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

#### **Članak 129.**

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

(2) Ovim UPU-om daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom. Projektnom dokumentacijom dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu izvedbu.

#### **Članak 130.**

(1) Sve zgrade u obuhvatu UPU-a Murine moraju imati priključak za odvodnju sanitarnih otpadnih voda.

(2) Sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora UPU-a potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda“ (Sl.N. 07/98) odnosno članka 67. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 53/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

(3) Kakvoća otpadnih voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda „Narodne novine“ 80/13 i 43/14).

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

(5) Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda dozvoljava se rješavanje odvodnje putem zbrinjavanja u sabirnim jamama, koje se grade sukladno važećim propisima i odredbama ovoga UPU-a

#### **Članak 131.**

(1) U obuhvatu UPU-a planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina). Oborinska odvodnja zone predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom prometnih površina. Veći dio područja obuhvaćenog ovim UPU-om orijentirano je (nagnuto) prema jugozapadu, odnosno te je u tom smislu koncipirana i oborinska odvodnja sa mjestom upoja na jugozapadu i spojem južnijeg dijela prometnice na planirani oborinski kolektor koji vodi prema upoju u teren izvan obuhvata UPU-a.

(2) Do izgradnje cjelokupnog sustava oborinske odvodnje dozvoljava se izgradnja upojnih bunara kao mjesta upoja oborinskih otpadnih voda s javnih prometnih površina na drugim lokacijama.

(3) Oborinske vode građevina izgrađenih na građevnim česticama zbrinjavaju se na pripadajućoj građevnoj čestici.

(4) Priklučenje na sustav javne odvodnje oborinskih voda moguće je na lokacijama određenim na temelju odluke nadležnog upravnog tijela Grada Umaga odnosno trgovačkog društva.

(5) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno članku 125. Zakona o vodama („Narodne novine“ br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

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

(7) Pri projektiranju osmisliti prihvatljiv prihvat i zbrinjavanje oborinskih voda na način da se nakon tretmana oborinske vode upotrijebe za sekundarne namjene (hortikultura i slične djelatnosti) i/ili uz integralni pristup rješavanja oborinskih voda (zbrinjavanje dijela oborinskih voda unutar pojedinih zona i/ili cijelog UPU-a).

(8) Zbog hidrološko-klimatskih promjena preporuča se rješavanje oborinskih voda na način da se oborinske vode maksimalno zadržavaju u slivu te se upuštaju u teren putem kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka i sl.

(9) Prije ispuštanja u sustav oborinske odvodnje ili upoj u terenu potrebno je pročititi onečišćene oborinske vode na separatorima ulja, masti i pijeska sa površina parkirališta za vozila površine veće od 200m<sup>2</sup>.

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

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### Članak 132.

(1) Zelene površine na području obuhvata UPU-a nisu planirane kao zasebne zone već se zelene površine mogu uređivati u sklopu hortikulturnog uređenja okućnica građevnih čestica drugih namjena u skladu sa ukupnim odredbama UPU-a. Zelene površine predstavljaju neizgrađene površine, na kojima nije planirana gradnja osim gradnje infrastrukturnih građevina te hortikulturno uređivanje površina.

(2) Zelene površine mogu se formirati u zonama drugih namjena te unutar pojasa prometnih površina, s ciljem zaštite susjednih građevnih čestica od negativnih utjecaja koji nastaju korištenjem prometnih površina.

(3) Zelene površine uređuju se saniranjem postojećih i sadnjom novih odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te uređivanjem pješačkih, rekreacijskih i/ili edukacijskih staza i/ili dječjih igrališta.

### Članak 133.

(1) Zelene površine mogu se uređivati sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te obavljanjem i sličnih radnji.

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

(3) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrednijih 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 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1 m od ruba tvrde površine.

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

- Drvoredi: Quercus SP., Pinus Pinea, Celtis SP i dr.
- Stabilizatori erozijskih procesa: Cotoneaster SP, Lonicera SP, Rosmarinus SP i dr.
- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: Quercus Ilex, Pinus halepensis, Pinus SP., Cupressus SP., Cedrus SP., Acer SP., Celtis SP. i dr.
- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): Quercus Ilex, Pinus SP, Cedrus SP, Cupressus SP i dr.



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

#### **Članak 134.**

(1) Na zelenim površinama uz komunikacije mogu se postavljati reklamni stupovi, pano i drugi elementi vizualnih komunikacija, komunalna oprema (kante za otpad, klupe) kao i manja odmorišta, te drugi elementi urbane opreme i urbanog mobilijara u skladu sa posebnom odlukom Grada Umaga.

(2) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava određuju se primjenom posebne odluke Grada Umaga.

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

#### **Članak 135.**

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

#### **Članak 136.**

(1) Za potrebe izrade UPU-a izrađen je elaborat "Izvješće – terenski pregled područja za potrebe UPU Murine" izrađen od strane Muzeja Grada Umaga u svibnju 2015. godine.

(2) Na području obuhvata UPU-a ne postoje evidentirana nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine) u smislu važećih zakona i drugih propisa. Pregledavanjem terena zaključeno je da pregledom terena nisu utvrđeni arheološki lokaliteti.

(3) Utvrđeno je postojanje nekoliko objekata etnološkog značaja, među kojima jedna krušna peć te suhozidi na više lokacija, kao primjerci tradicijske graditeljske baštine ovoga dijela Istre. Predlaže se čišćenje i održavanje suhozidnih gradnji te obnova prema tradicijskom načinu gradnje suhozida. U slučaju budućih planiranih gradnji, predlaže se njihovo uklapanje u iste, po potrebi izmještanje, uz zadržavanje njihove izvorne funkcije – granica između pojedinih građevnih čestica.

(4) Cijelo šire područje Murina nalazi se u arheološki osjetljivom području, ponajviše zbog toga što se relativno blizu nalazi rimska vila (Katoro) i što je ovim područjem ili u blizini prolazila stara rimska vicinalna cesta (od Katora) i spajala se sa rimskom Flavijevskom cestom (*Via Flavia*), koja je polazeći iz Akvileje povezivala tri rimske kolonije u Istri. Iako rekognosciranjem (pregledom) terena nisu nađeni površinski arheološki ostaci, nije isključena mogućnost da se oni nalaze dublje u zemlji.

(5) U slučaju pojave arheoloških nalaza potrebno je obaviti zaštitno arheološko istraživanje te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim

institucijama čime bi se značajno smanjila mogućnost devastacije arheoloških lokaliteta i pojedinačnih nalazišta.

(6) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13), ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel.

#### **Članak 137.**

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

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

- kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju.

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrjebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

- u starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obvezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

### **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 138.**

(1) Namjenom prostora, odnosno gradnjom građevina predviđenih namjena na području obuhvata UPU-a ne planira se gospodarska djelatnost koja u proizvodnom procesu proizvodi opasan otpad.

(2) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom , otpad će se zbrinjavati na odlagalištu otpada izvan obuhvata ovog UPU-a u skladu sa Planom gospodarenjem otpadom Grada Umaga do 2015 („Službene novine Grada Umaga“ 4/12).

#### **Članak 139.**

(1) Prikupljanje i odlaganje komunalnog otpada i ostalog krutog otpada obavljat će se prema Planu gospodarenja otpadom Grada Umaga do 2015 („Službene novine Grada Umaga“ Grada Umaga 4/12) kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Umaga.

(2) Načela 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.

(3) Postupanje s otpadom na području ovog UPU-a 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.

(4) Jedinica lokalne samouprave Grad Umag dužan je na svom području osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera gospodarenja otpadom u skladu sa Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske.

#### **Članak 140.**

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

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

#### **Članak 141.**

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

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom ( „Narodne novine“ 94/13)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 23/14 i 51/14)
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“ 50/05, 39/09)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13 i 147/14)
- Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske
- Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije do 2015 („Službene novine Istarska županije 14/08)
- Planom gospodarenja otpadom Grada Umaga do 2015 („Službene novine Grada Umaga“ 4/12)

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

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

### **Članak 142.**

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

### **Članak 143.**

(1) U obuhvatu UPU-a ne omogućava se gradnja pojedinačnih građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13 i 153/13) i ostalih propisa.

(2) U skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za zahvate u prostoru koji imaju nepovoljan utjecaj na okoliš, a definirani su posebnim propisom, potrebno je izraditi procjenu o utjecaju na okoliš koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega.

### **Članak 144.**

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

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

(3) U obuhvatu UPU-a ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

### ***Zaštita voda i priobalnog mora***

### **Članak 145.**

(1) Zaštita mora određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje s ciljem priključenja postojećih potrošača vode.

(2) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija

otpadnih voda.

#### **Članak 146.**

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda treba 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 dovedene na razinu kućnih otpadnih voda),

(2) Bazensku vodu prije ispuštanja i ispiranja filtera potrebno je deklorirati.

(3) Tijekom korištenja zahvata potrebno je redovno pratiti i kontrolirati rad cjelokupnog kanalizacijskog sustava, posebno kakvoću sanitarnih i bazenskih otpadnih voda, sukladno uvjetima iz vodopravne dozvole.

#### ***Zaštita tla i vegetacije***

#### **Članak 147.**

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu s povoljnim geotehničkim karakteristikama, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama. U skladu s navedenim potrebno je izvesti detaljne inženjerskogeološke radove i geomehanička ispitivanja tla na lokacijama građenja kako bi se izbjegla moguća pojava diferencijalnog slijeganja građevina i pojava klizanja tla.

#### ***Zaštita kakvoće zraka***

#### **Članak 148.**

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu UPU-a definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka ("Narodne novine" 130/11 i 47/14).

(2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnoški procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora. Nakon izgradnje predviđenih sadržaja, utvrdit će se Program praćenja kakvoće zraka na način da se provedu emisijska mjerenja u prvoj godini sukladno zakonskim propisima RH.

## **Zaštita od prekomjerne buke**

### **Članak 149.**

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke ("Narodne novine" 30/09, 55/13 i 153/13) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

(2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka.

(3) Planiranom rekonstrukcijom i dogradnjom prometne mreže osigurat će se veća protočnost prometa i smanjenje intenziteta prometa, a time i smanjenje onečišćenja zvukom. U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

## **Ostale mjere zaštite okoliša**

### **Članak 150.**

(1) Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju javne rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljenjem ekoloških rasvjetnih tijela.

(2) Za postupanje u pretpostavljeno mogućim akcidentnim situacijama, koje se unatoč provedenim mjerama sprječavanja mogu dogoditi, prije početka gradnje treba napraviti Operativni plan organizacije gradilišta sukladno važećim propisima o gradnji građevina i zaštite na radu.

## **Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera**

### **Članak 151.**

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata UPU-a mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" 78/13) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

(2) Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog UPU-a.

### **Članak 152.**

(1) Aktima o građenju propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13, 153/13);

- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine", br. 61/14);
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine", br. 94/13);
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“, br. 50/05, 39/09);
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 23/14, 51/14);
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom ("Narodne novine", br. 123/97 i 112/01 i 23/07);
- Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine", br. 130/11 i 47/14);
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora ("Narodne novine", br. 21/07 i 150/08);
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora („Narodne novine“, br. 117/12)
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka ("Narodne novine", br. 3/13);
- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima ("Narodne novine", br. 92/12);
- Uredba o ozonu u zraku ("Narodne novine", br. 133/05);
- Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine", br. 30/09, 55/13, 153/13);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine", br. 145/04);
- Zakon o vodama ("Narodne novine", br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14);
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11).

(2) Aktima o građenju propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od požara, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine" 92/10)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" 108/95, 56/10)
- Zakon o eksplozivnim tvarima ("Narodne novine" 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara ("Narodne novine" 29/13)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara ("Narodne novine" 56/12 i 61/12)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama ("Narodne novine" 54/99)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu ("Narodne novine" 117/07)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" 8/06)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom ("Narodne novine" 93/98, 116/07 i 141/08)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata ("Narodne novine" 100/99)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima ("Narodne novine" 93/08)

- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari ("Narodne novine" 26/09)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja ("Narodne novine" 146/05)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara ("Narodne novine" 33/14)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole ("Narodne novine" 115/11)
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Umaga

(3) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe UPU-a primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

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

### **Članak 153.**

(1) Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, te sklanjanja, a naročito:

- Zakona o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10),
- Zakona o policiji ("Narodne novine" 34/11, 130/12, 89/14, 151/14),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti ("Narodne novine" 2/91),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja ("Narodne novine" 30/14 i 67/14),
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 47/06).

### ***Zaštita od potresa***

### **Članak 154.**

(1) Područje obuhvata UPU-a nalazi se u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala i statički gradnje.

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Kod



rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu sa propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje odobrenja za gradnju treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(3) Prilikom projektiranja građevina potrebno je posebno voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti, kao i udaljenosti objekata od ruba javne površine i od kolnika prometnica svih značaja, a kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.

### ***Zaštita od ostalih prirodnih opasnosti***

#### **Članak 155.**

(1) Proračun stabilnosti na druge prirodne utjecaje (olujno i orkansko nevrijeme, tuča i snijeg) pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na jak vjetar.

### ***Instalacija javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana***

#### **Članak 156.**

(1) Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem Planom zaštite i spašavanja Grada Umaga.

(2) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 47/06), potrebno je utvrditi lokaciju i komunikacijsku infrastrukturu za instaliranje sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva te njezina uvezivanja u jedinstveni sustav putem nadležnog Županijskog centra 112.

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

#### **Članak 157.**

(1) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 47/06), potrebno je obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

## ***Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim (i drugim) građevinama***

### **Članak 158.**

(1) Potrebno je voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala mogućnost nesreće sa opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum.

(2) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane). Sve građevine moraju biti vezane na gradski pročištač fekalne kanalizacije, a projektnom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina i prohodnost žurnih službi. Kod planiranja gradnje treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.)

### ***Evakuacija stanovništva***

### **Članak 159.**

(1) U planiranju izgradnje posebno se vodilo računa o izgrađenosti zemljišta, a kod izgradnje građevina potrebno je pripaziti na međusobnu udaljenost građevina, udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata, kao i na veličinu evakuacijskih puteva, te udaljenost građevina od granice javne površine. Kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama potrebno je da nezatrpan ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

### ***Sklanjanje stanovništva***

### **Članak 160.**

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