

# urbis.

Grad Umag

# Urbanistički plan uređenja Umag - Polesine

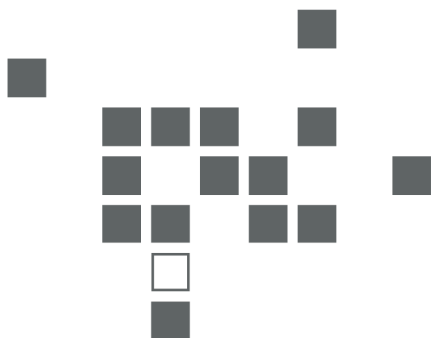
“Službene novine Grada Umaga”, br. 17/17

KNJIGA I / ODREDBE ZA PROVEDBU I GRAFIČKI DIO

Umag, 2017.

Urbis d.o.o., Flanatička 25, HR-52100 Pula

Tel: +385 52 385 973



Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Umag
Gradonačelnik:	Vili Bassanese
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja Umag - Polesine
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urbis d.o.o. Pula
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	6741
Vrijeme izrade prostornog plana:	2017.
Stručni tim u izradi Plana:	
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh.
Planeri infrastrukture:	Jasna Perković, dipl.ing.građ. Marin Velić, mag.ing.aedif. Davorin Cukon, dipl. ing. el. Milovan Kuzmanić, dipl.ing.stroj.
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. 17/17
Pečat Gradskog vijeća Grada Umaga:	
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Umaga:	dr. Jurica Šiljeg
Javna rasprava objavljena:	8. veljače 2017.
Javni uvid održan:	20. veljače – 21. ožujka 2017.
Ponovna javna rasprava objavljena:	19. listopada 2017.
Ponovni javni uvid održan:	27.10.- 3.11. 2017.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Vladimir Jakovac, dip.ing.arh.
Suglasnost na prostorni plan prema odredbi članka 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13):	Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja Klasa:350-02/17-13/34, urbr.:531-05-17-6, 5. prosinca 2017.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
Pečat nadležnog tijela:	

## SADRŽAJ

### KNJIGA I / ODREDBE ZA PROVEDBU I GRAFIČKI DIO

#### I. ODREDBE ZA PROVEDBU

##### 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
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 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

#### II. GRAFIČKI DIO

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 1000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.1.	PROMETNA MREŽA	1 : 1000
2.2.	ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1 : 1000
2.3.a.	ELEKTROENERGETIKA - SREDNJI NAPON	1 : 1000
2.3.b.	ELEKTROENERGETIKA - NISKI NAPON	1 : 1000
2.3.c.	JAVNA RASVJETA	1 : 1000
2.4.	PLINOOPSKRBA	1 : 1000
2.5.	VODOOPSKRBA	1 : 1000
2.6.	ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA	1 : 1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, ZAŠTITE I UREĐENJA PROSTORA	1 : 1000
3.	OBLICI KORIŠTENJA	1 : 1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1 : 1000

## **KNJIGA II / PRILOZI PROSTORNOG PLANA**

### **III.- PRILOZI PROSTORNOG PLANA**

A. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

B. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA

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

## I. ODREDBE ZA PROVEDBU

### OPĆE ODREDBE

#### Članak 4.

(1) Urbanistički plan uređenja Umag - Polesine (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, 11/15 - pročišćeni tekst, 19/15, 2/16 – pročišćeni tekst i 12/17) 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 Umag, u potpunosti neizgrađen. UPU-om se planira uređenje i izgradnja 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 i 65/17), 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 24 ha.

(2) UPU se donosi za:

- dio građevinskog područja naselja Umag,

- dio katastarske općine Umag,

(3) Obuhvat UPU-a se 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.

(2) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, igrališta, bazeni,

cisterne i septičke jame izvan zaštićenog obalnog područja mora, svi niži od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi, uređene prometne površine na građevnoj čestici, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

### **Članak 11.**

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

(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 osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu. Vrtni 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) Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj javnoj prometnoj površini. Regulacijskim pravcem smatra se i granica građevne čestice prema zaštitnom zelenilu koje graniči sa javnom cestom D – 75.

(2) Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

#### **Članak 15.**

(1) Pojam „građevina“ i „složena građevina“ određen je važećim propisom. Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i zgrada određena važećim propisom, te više građevina na istoj građevnoj čestici (složena građevina), 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, bazen tlocrtnne površine do 100 m<sup>2</sup>, 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) 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.

#### **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 krovno.

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

### Članak 21.

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

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

(3) Namjena pojedinih građevnih čestica te prostornih cjelina - zona pojedinih 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 22.

(1) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju prometnih površina - 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 23.

(1) Građevne čestice i zone pojedinih 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 24.

(1) Obuhvat UPU-a dijeli se na građevne čestice i zone sljedećih namjena:

- **STAMBENA NAMJENA,**
- **MJEŠOVITA NAMJENA,**
- **GOSPODARSKA UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA,**
- **JAVNE ZELENE POVRŠINE,**
- **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE,**
- **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI,**
- **PROMETNE POVRŠINE,**
- **PJEŠAČKE POVRŠINE.**

## STAMBENA NAMJENA

### Članak 25.

(1) Zone stambene namjene S1, S2, S3 i S4 namijenjene su građenju, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: građenje) prvenstveno stambenih građevina te građevina javne i društvene namjene u skladu sa ukupnim odredbama ovog UPU-a.

(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 S4 mogu se graditi i građevine javne i društvene namjene na vlastitim građevnim česticama. Građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi u ovim zonama mogu biti upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske ili kulturne namjene.

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

(6) U zonama stambene namjene S4 mogu se graditi i interne kolno-pješačke prometnice koje nisu prikazane u grafičkom dijelu UPU-a.

## MJEŠOVITA NAMJENA

### Članak 26.

(1) Zona mješovite namjene namijenjena je gradnji građevina javne i društvene – zdravstvene, rehabilitacijske ili slične namjene na vlastitim građevnim česticama, te gospodarske poslovne namjene - ugostiteljske, uslužne, trgovačke ili slične namjene na vlastitim građevnim česticama, odnosno ove namjene mogu biti kombinirane unutar jedne građevine.

(2) U zoni mješovite namjene, u slučaju gradnje građevina gospodarske poslovne namjene potrebno je poštivati odredbe točke 2. ovog UPU-a koje se odnose na građevine gospodarske namjene.

(3) U zoni mješovite namjene, u slučaju gradnje građevina javne i društvene namjene potrebno je poštivati odredbe točke 3. ovog UPU-a koje se odnose na građevine

društvenih djelatnosti.

(4) Građevine koje će se graditi u zoni mješovite namjene mogu biti tehnološki povezane se građevinama koje će se graditi u sklopu zone gospodarske ugostiteljsko turističke namjene T1 te se u tom slučaju mogu načinom gradnje vezati „toplom vezom“.

(5) Građevine koje se grade u ovoj zoni 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.

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

(7) U sklopu zone mješovite namjene mogu se graditi i interne kolno-pješačke prometnice koje nisu prikazane u grafičkom dijelu UPU-a.

## **GOSPODARSKA UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA**

### **Članak 27.**

(1) U zoni gospodarske ugostiteljsko turističke namjene T1 mogu se graditi građevine ugostiteljsko turističke smještajne namjene ukupnog najvećeg kapaciteta do 450 postelja.

(2) Građevine ugostiteljsko turističke smještajne namjene koje će se graditi u ovoj zoni mogu se graditi kao vrsta "hotel" iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“ 56/16) ili kao vrsta "hostel" iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16) te moraju odgovarati propisanim uvjetima. Građevine ili prostorije ugostiteljske namjene (osim smještaja) koje će se graditi u ovoj zoni moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga („Narodne novine“ 82/09, 75/12, 69/13,150/14). U sklopu građevina ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi prateći sportski i ostali sadržaji (sportska igrališta, bazeni i sl.).

(3) U zoni gospodarske ugostiteljsko turističke namjene T1 mogu se graditi i interne površine - pješačke, servisne, parkirališne, sportsko rekreacijske i infrastrukturne namjene, kao i uređivati interne zelene površine te postavljati urbana oprema sukladno ovim odredbama. U ovim će se zonama, također, moći graditi i građevine za smještaj vozila kao pomoćne građevine.

(4) U sklopu zone gospodarske ugostiteljsko turističke namjene T1 mogu se graditi i interne kolno-pješačke prometnice koje nisu prikazane u grafičkom dijelu UPU-a.

## **JAVNE ZELENE POVRŠINE**

### **Članak 28.**

(1) Građevna čestica javne zelene površine – Z1 uređivat će se kao javni park o prikazana je u grafičkom dijelu UPU-a. U sklopu građevne čestice javnog zelenila uređivat će se parkovna površina izgradnjom pješačkih staza, sportsko rekreacijskih igrališta, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) U sklopu građevne čestice javnog zelenila mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Umaga.

## **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

### **Članak 29.**

(1) Zaštitne zelene površine – Z uređivat će se kao parkovi te imaju cilj stvaranja tampon zona između sadržaja koje zaštitno zelenilo razdvaja. U sklopu zaštitnih zelenih površina uređivati će se parkovne površine izgradnjom pješačkih ili biciklističkih staza, dječjih igrališta, sportsko rekreacijskih površina opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Umaga.

(3) U sklopu zaštitnih zelenih površina koje su u grafičkom dijelu UPU-a označene oznakom Z2 mogu se uređivati urbani vrtovi. Urbani vrtovi mogu se ograditi tipskim modularnim ogradnim elementima.

## **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

### **Članak 30.**

(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.

## **PROMETNE POVRŠINE**

### **Članak 31.**

(1) Građevne čestice javnih prometnih površina namijenjene su gradnji kolno pješačkih prometnica, 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) U odnosu na planirani sustav prometnica nerazvrstane ceste unutar obuhvata UPU-a dijele se na sabirne i ostale u skladu sa grafičkim dijelom UPU-a – 2.1. Prometna mreža.

## **PJEŠAČKE POVRŠINE**

### **Članak 32.**

(1) Javne pješačke površine namijenjene su gradnji i uređenju pješačkih komunikacija, i prikazane su u grafičkom dijelu UPU-a.

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



### 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 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 planirane gradnje

#### Članak 34.

(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 35.

(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 36.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se prema prikazu u grafičkom dijelu UPU-a – list 1 – Korištenje i namjena površina na građevine gospodarske ugostiteljsko turističke smještajne namjene koje će se graditi u zoni gospodarske ugostiteljsko turističke namjene T1 te građevine gospodarske poslovne namjene (uslužne, trgovačke, upravne i sl.) koje će se graditi u sklopu zone mješovite namjene M na vlastitim građevnim česticama.

### Članak 37.

(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 38.

(1) Građevine gospodarske namjene moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog UPU-a. Prema načinu gradnje građevine gospodarske namjene mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene kako je prikazano u grafičkom dijelu UPU-a, listu 4. Način i uvjeti gradnje.

(2) Građevine gospodarske namjene mogu se graditi u „zoni planirane gradnje“ kako je prikazano u grafičkom dijelu UPU-a, listu 3. Oblici korištenja.

## 2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 39.

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

(2) Površina građevnih čestica mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- građevne čestice za gradnju građevina gospodarske ugostiteljsko turističke namjene koje se mogu graditi u zoni T1 mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- slobodnostojeće, poluugrađene, ugrađene građevine: - najmanje 3 000 m<sup>2</sup>

- u zoni M prikazana je građevna čestica za gradnju građevine gospodarske poslovne trgovačke namjene dok ostale građevne čestice za gradnju građevina gospodarske poslovne namjene koje se mogu graditi u zoni M moraju zadovoljavati sljedeće uvjete:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - najmanje 2 000 m<sup>2</sup>

## 2.2.VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

### Članak 40.

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

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

#### **Gradivi dio građevne čestice**

### Članak 41.

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

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

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

(5) Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) odnosno poluugrađenih (dvojnih) građevina određuje se sukladno stavku 1. ovog članka.

#### **Građevni pravac**

### Članak 42.

(1) Građevni pravac za gradnju građevina gospodarske namjene određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca nije manja od 6 m.

## ***Izgrađenost građevne čestice***

### **Članak 43.**

(1) Izgrađenost građevne čestice gospodarske ugostiteljsko turističke i gospodarske poslovne namjene određuje se:

- najmanja izgrađenost se ne određuje,
- najveća izgrađenost određuje se na sljedeći način:
  - slobodnostojeće, poluugrađene, ugrađene: - najviše 45 % površine građevne čestice

## **2.3.OBLIKOVANJE GRAĐEVINE**

### **Članak 44.**

(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 45.**

(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 46.**

(1) Maksimalna visina i broj nadzemnih etaža građevina gospodarske namjene određuje se:

- kod građevina gospodarske ugostiteljsko turističke namjene: - najviše 15 m uz najviše 4 nadzemne etaže,
- kod građevina gospodarske poslovne namjene koje se mogu graditi u zoni mješovite namjene M prikazana je u grafičkom dijelu UPU-a list 4. Način i uvjeti gradnje.

(2) Građevine gospodarske namjene mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

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

### **Članak 47.**

(1) Kod građevina gospodarske ugostiteljsko turističke i poslovne namjene krovovi mogu biti ravni.

(2) 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 48.**

## **2.4. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- smještaj vozila i gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda,
- hortikulturno uređenje.

## ***Gradnja pomoćnih građevina***

### **Članak 49.**

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji gospodarskih građevina 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 95. ovih Odredbi.

(3) U sklopu građevnih čestica za gradnju gospodarskih građevina mogu se graditi pomoćne građevine za smještaj vozila – garaže i ostale pomoćne građevine (kotlovnice, 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 3 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 50.**

(1) Građevna čestica gospodarske namjene može biti ograđena.

(2) Oko građevne čestice namijenjene gradnji građevine gospodarske 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.

### **Hortikulturno uređenje građevne čestice**

#### **Članak 51.**

(1) Građevne čestice za gradnju građevina gospodarske namjene moraju se hortikulturno urediti. Propisuje se minimalna površina hortikulturnog uređenja građevnih čestica od 20 % ukupne površine građevne čestice.

(2) U sklopu hortikulturnog uređenja mogu se uređivati pjašačke staze, postavljati urbana oprema i sl.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### **Članak 52.**

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se prema prikazu u grafičkom dijelu UPU-a – list 1 – Korištenje i namjena površina na građevine javne i društvene namjene koje će se graditi u zoni mješovite namjene M i zonama stambene namjene S4.

##### **Članak 53.**

(1) Uvjeti i način gradnje građevina javne i društvene 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 54.**

(1) 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, poluugrađene i ugrađene kako je prikazano u grafičkom dijelu UPU-a, listu 4. Način i uvjeti gradnje.

(2) Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi u „zoni planirane gradnje“ kako je prikazano u grafičkom dijelu UPU-a, listu 3. Oblici korištenja.

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

##### **Članak 55.**

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

(2) Površina građevne čestice javne i društvene namjene u zoni M mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće i poluugrađene: - najmanje 3 000 m<sup>2</sup>

#### **3.1.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE**

##### **Članak 56.**

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

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

### **Gradivi dio građevne čestice**

#### **Članak 57.**

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

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

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

(5) Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) odnosno poluugrađenih (dvojnih) građevina određuje se sukladno stavku 1. ovog članka.

### **Građevni pravac**

#### **Članak 58.**

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

### **Izgrađenost građevne čestice**

#### **Članak 59.**

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



- najmanja izgrađenost se ne određuje,
- najveća izgrađenost određuje se na sljedeći način:
  - slobodnostojeće, poluugrađene, ugrađene: - najviše 45 % površine građevne čestice

### **3.1.3.OBLIKOVANJE GRAĐEVINE**

#### **Članak 60.**

(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 61.**

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

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

#### ***Visina i broj etaža građevina***

#### **Članak 62.**

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

- 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže

(2) Građevine javne i društvene namjene mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

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

#### **Članak 63.**

(1) Kod građevina javne i društvene namjene krovovi mogu biti ravni.

(2) 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 krovista moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.

## Članak 64.

### 3.1.4. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- smještaj vozila i gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda,
- hortikulturno uređenje.

#### **Gradnja pomoćnih građevina**

## Članak 65.

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina 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 95. ovih Odredbi.

(3) U sklopu građevnih čestica za gradnju građevina javne i društvene namjene mogu se graditi pomoćne građevine za smještaj vozila – garaže i ostale pomoćne građevine (kotlovnice, spremišta, i slično).

(4) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice javne i društvene 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 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 3 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 66.

(1) Građevna čestica javne i društvene namjene može biti ograđena.

(2) Oko građevne čestice namijenjene gradnji građevine javne i društvene 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 1,5 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.

### ***Hortikulturno uređenje građevne čestice***

#### **Članak 67.**

(1) Građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene moraju se hortikulturno urediti. Propisuje se minimalna površina hortikulturnog uređenja građevnih čestica od 20 % ukupne površine građevne čestice.

(2) U sklopu hortikulturnog uređenja mogu se uređivati pjašačke staze, postavljati urbana oprema i sl.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### Članak 68.

(1) Odredbe o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina odnose se na građevine stambene namjene S1, S2, S3 i S4 koje će se graditi na površinama stambene namjene određenih kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina i u skladu sa kartografskim prikazima 3. Oblici korištenja i 4. Način i uvjeti gradnje.

### Članak 69.

(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.

## 4.1. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### Članak 70.

(1) Novoplanirane građevine stambene namjene moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog UPU-a, prikazane u grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje.

(2) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti:

- u zoni S1: - jednoobiteljske i obiteljske građevine,
- u zonama S2: - jednoobiteljske i obiteljske građevine,
- u zonama S3: - višeobiteljske građevine,
- u zonama S4: - višestambene građevine,

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

(4) Pod *obiteljskom kućom*, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 2 stambene jedinice.

(5) Pod *višeobiteljskom građevinom*, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 3, a najviše 4 funkcionalne jedinice te većim dijelom ukupne bruto površine površine i većim dijelom funkcionalnih jedinica mora biti namijenjena stanovanju.

(6) Pod *višestambenom građevinom*, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 5 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih), a najviše 10 funkcionalnih jedinica te većim dijelom ukupne bruto površine i većim dijelom funkcionalnih jedinica mora biti namijenjena stanovanju.

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

(8) U podzonama namijenjenim gradnji višestambenih građevina ne mogu se graditi

višeobiteljske, obiteljske i jednoobiteljske građevine.

#### Članak 71.

(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) Prema Oblicima korištenja građevine stambene namjene, mogu se graditi u zonama planirane gradnje.

### 4.2. UVJETI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### 4.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

#### Članak 72.

(1) Građevne čestice stambene namjene u zonama stambene namjene S2 i S3 prikazane su u grafičkom dijelu UPU-a.

(2) Oblik i veličina građevnih čestica stambene namjene u zonama stambene namjene S1 i S4 određuju se sukladno načinu iz članka 8. ovih odredbi.

(3) U zonama stambene namjene S4, u slučaju gradnje građevina javne i društvene namjene uvjeti gradnje utvrditi će se prema odredbama točke 3. ovog UPU-a koje se odnose na građevine javne i društvene namjene.

(4) Površina građevne čestice stambene namjene koje se gradi u zonama stambene namjene S1 i S4 moraju zadovoljavati slijedeće uvjete:

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

**- zone S1:**

- *jednoobiteljske, obiteljske kuće:*

- |                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| - slobodnostojeće: | - najmanje 600 m <sup>2</sup> |
| - poluugrađene:    | - najmanje 400 m <sup>2</sup> |
| - ugrađene:        | - najmanje 350 m <sup>2</sup> |

**- zone S4:**

- *višestambene građevine:*

- |                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| - slobodnostojeće građevine: | - najmanje 1200 m <sup>2</sup> |
|------------------------------|--------------------------------|

(5) Za građevne čestice stambenih građevina u zonama stambene namjene S1 i S4 utvrđuje se najmanja širina građevnih čestica na regulacijskom pravcu:

- |                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| - za slobodnostojeće građevine: | - najmanje 16 m |
| - za poluugrađene građevine:    | - najmanje 12 m |

– za ugrađene građevine:

- najmanje 8 m

#### **4.2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE**

##### **Članak 73.**

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

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

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

##### **Članak 74.**

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

(2) 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.

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

(4) Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) odnosno poluugađenih (dvojnih) građevina određuje se sukladno stavku 1. i 2. ovog članka.

##### ***Građevni pravac***

##### **Članak 75.**

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

## **Izgrađenost građevne čestice**

### **Članak 76.**

(1) Izgrađenost građevne čestice stambene namjene koje se mogu graditi u zonama stambene namjene S1, S2, S3 i S4 određuje se:

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

#### **- u zoni S1:**

- slobodnostojeće: - najviše do 30 % površine građevne čestice,
- poluugrađene: - najviše do 35 % površine građevne čestice,
- ugrađene: - najviše do 40 % površine građevne čestice,

#### **- u zonama S2:**

- slobodnostojeće: - najviše do 30 % površine građevne čestice,

#### **- u zonama S3:**

- slobodnostojeće: - najviše do 30 % površine građevne čestice,

#### **- u zonama S4:**

- slobodnostojeće: - najviše do 40 % površine građevne čestice.

## **4.2.3.OBLIKOVANJE GRAĐEVINE**

### **Članak 77.**

(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 78.**

(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 krovista, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

## **Visina i broj etaža građevina**

### **Članak 79.**

(1) Maksimalna visina građevina stambene namjene određuje se :

**- u zonama S1:**

- najviše 7.5 m uz najviše 2 nadzemne etaže

**- u zonama S2:**

- najviše 5 m uz najviše 1 nadzemnu etažu

**- u zonama S3:**

- najviše 7.5 m uz najviše 2 nadzemne etaže

**- u zonama S4:**

- najviše 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže

(2) 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.

(3) Građevine stambene namjene koje se grade u zonama S1, S2, S3 i S4 mogu imati 1 podzemnu etažu.

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

### **Članak 80.**

(1) Kod jednoobiteljskih, obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih građevina krovovi mogu biti ravni.

(2) Ravni krov može se urediti kao prohodna terasa. Ograde prohodnih terasa treba izvesti kao zidane žbukane u cjelini pročelja.

(3) 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 81.

### 4.2.4. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- smještaj vozila i gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda,
- hortikulturno uređenje.

### **Gradnja pomoćnih građevina**

## Članak 82.

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina u zonama stambene namjene S1, S2, S3 i S4 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 95. ovih Odredbi.

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

(4) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice stambene namjene (jednoobiteljskih, obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih građevina) kao i ostale pomoćne građevine iz stavka 3. ovog članka mogu se graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine kao sastavni dio osnovne građevine.

(5) Bazeni površine do 100 m<sup>2</sup> ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0 m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice i mogu se graditi na najmanjoj udaljenosti od granice građevne čestice od 3 m.

(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 3 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.

**Članak 83.**

(1) Građevna čestica stambene namjene koje se mogu graditi u zonama stambene namjene S1, S2 i S3 može biti ograđena.

(2) Građevna čestica stambene namjene za gradnju višestambenih građevina koje se mogu graditi u zonama stambene namjene S4 ne može biti ograđena.

(3) Ogradni zidovi iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi kao kameni, betonski, žbukani, kao zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice. Ograde se mogu graditi kao transparentne, od drva, metala, drugog pogodnog materijala ili kombinacijom različitih materijala. Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m od čega puni dio ograde može biti najviše 0,5 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena u odnosu na susjednu građevnu česticu može se graditi potporni zid. Visina nužnog potpornog zida ne ubraja se u visinu ogradnog zida odnosno ograde.

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

**Hortikulturno uređenje građevne čestice**

**Članak 84.**

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

- u zoni S1: - minimalno 20 %
- u zonama S2: - minimalno 20 %
- u zonama S3: - minimalno 20 %
- u zonama S4: - minimalno 20 %.

(2) U sklopu hortikulturnog uređenja predviđeno je ozelenjavanje te se mogu uređivati pjašačke staze.

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

### **Članak 85.**

(1) U grafičkom dijelu UPU-a prikazane su građevne čestice javnih prometnih površina klasificiranih kao "nerazvrstane ceste".

(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 pojasu državne ceste D-75 koja se nalazi izvan obuhvata ovog UPU-a gradnju građevina i infrastrukturnih mreža moguće je planirati u skladu sa uvjetima nadležne uprave za ceste.

### **Članak 86.**

(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.

(2) 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 87.**

(1) Planirani sustav prometne mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna mreža UPU-a Umag - Polesine. Građevne čestice prometnih površina 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 gospodarske, mješovite i stambene namjene.

(6) Ovim UPU-om identificira se postojeća javna cesta - državna D-75, koja se nalazi uz zapadnu granicu izvan obuhvata UPU-a čiji je zaštitni pojas određen odredbama posebnog propisa i nalazi se unutar obuhvata UPU-a te je prikazan u grafičkom dijelu UPU-a. U skladu sa posebnim propisom zaštitni pojas državne cesta mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane 25 m. Kod izdavanja akata za gradnju građevina i infrastrukturnih mreža unutar zaštitnog pojasa državne ceste, na projektnu dokumentaciju potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

#### **Članak 88.**

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

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

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

- Zakon o prostornom uređenju („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,
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Grada Umaga (Službene novine Grada Umaga 7/14).

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

### **Sabirne prometnice naselja**

#### **Članak 89.**

(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 Odluke o nerazvrstanim cestama na području Grada Umaga (Službene novine Grada Umaga 7/14).

(4) U sklopu sabirnih prometnica naselja u skladu sa grafičkim dijelom UPU-a list 2.1. Prometna mreža planira se gradnja i uređenje biciklističkih staza. Minimalna širina biciklističke staze utvrđuje se prema Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi („Narodne novine 28/16).

**Članak 90.**

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

(3) Najmanja širina internih prometnica je 5,50 m, a sastoji se od najmanje dva (2) prometna traka za dvosmjerni promet širine pojedinačnog traka 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 91.**

(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 92.**

(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 ishoda akta o građenju. Sa sabirne ceste u sjevernom dijelu UPU-a koja graniči sa obuhvatom Urbanističkog plana uređenja „Sportski centar Umag“ ne dozvoljava se kolni priključak – prilaz budućim građevnim česticama i građevinama osim eventualnim građevinama infrastrukture.

(2) Kolni priključak za građevne čestice koje će se graditi u sklopu zone mješovite namjene utvrđuje se na način da os kolnog priključka građevne čestice mora biti udaljena od centra planiranog rotora na sabirnoj prometnici izvan obuhvata UPU-a najmanje 65 m.

(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 93.**

(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. PARKIRALIŠTA I GARAŽE**

### **Članak 94.**

(1) U obuhvatu UPU-a ne planira se gradnja parkirališta na zasebnim građevnim česticama, već se parkirališta grade i uređuju u sklopu građevne čestice prometne površine u skladu sa grafičkim dijelom UPU-a ili u sklopu građevne čestice osnovne namjene.

(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 za uzdužno parkiranje su minimalnih dimenzija 2,0 x 5,5 m te se planiraju u sklopu građevne čestice javne prometne površine u skladu sa grafičkim dijelom UPU-a. Za omogućavanje planiranja interne prometne površine koja će se vezati na sabirnu prometnicu uz koju je planirano uzdužno parkiranje u zonama T1 i M dozvoljava se ispuštanje po 2 parkirna mjesta u skladu sa aktima kojima se dozvoljava gradnja.

(4) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 2,0 x 5,5 m za uzdužno parkiranje, 5,0 x 2,5 m (odnosno 5,0 x 3,7 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%.

(5) 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).

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

## Članak 95.

(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 96. 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	BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA
stambene građevine (jednoobiteljske, obiteljske, višeobiteljske i višestambene građevine)	1,5 PM na 1 funkcionalnu jedinicu
gospodarska poslovna namjena - uredi, uprava, trgovina i sl., javna i društvena namjena	1 PM na svakih započelih 30 m <sup>2</sup> građevinske brutto površine građevine
ugostiteljstvo – restoran, zdravljak, slastičarnica	1 PM na svakih započelih 4 sjedećih mjesta/1 stol
ugostiteljstvo – osim restorana, zdravljaka i slastičarnice	1 PM na svakih 10 m <sup>2</sup> građevinske brutto površine
ugostiteljsko turistička namjena - hotel	1 PM na 1 smještajnu jedinicu
hosteli	sukladno propisu o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata hostela

(3) Kada je, posebnim propisima, za pojedine vrste građevina određen veći broj parkirališnih/garažnih mjesta od navedenog u tablici iz stavka 2. ovoga članka, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe toga posebnog propisa.

(4) Kada se na građevnoj čestici nalazi više namjena, djelatnosti i/ili sadržaja iz stavka 2. ovoga članka, broj parkirališnih mjesta za tu građevnu česticu određuje se kao zbroj parkirališnih mjesta određen sukladno odredbama stavka 2. ovoga članka za pojedine namjene, djelatnosti i/ili sadržaje.

(5) Ukoliko se prilikom izračuna potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedinu građevnu česticu odnosno građevinu dobije broj koji nije cijeli, potreban broj parkirališnih mjesta zaokružuje se na prvi veći cijeli broj.



## 5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

### Članak 96.

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

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

(3) Pješačke površine moraju se planirati u skladu sa Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“ 78/13).

(4) 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. Elektroničke komunikacije

### Članak 97.

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

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

(3) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama, potrebno je izvesti slijedeće:

- elektronička komunikacijska kanalizacija (EKK) smjestiti će se u nogostupe, uz prometnice
- izgraditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju
- izgraditi će se priključni EK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice u ogradnom zidu i moraju biti okrenuti prema prometnici.

### Članak 98.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonima i propisima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 101/07, 21/09, 48/11)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11 i 133/12)

- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)

- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 136/11 i 75/13)

- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13)

- Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN 108/10)

- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone EKI i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09, 39/11)

- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)

### **Članak 99.**

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

### **Članak 100.**

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru građevina maksimalne površine do 15 m<sup>2</sup> ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se mogu graditi kao infrastrukturni sustavi na zemljišta odgovarajuće površine, a predviđena za tu namjenu.

### **Članak 101.**

(1) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet ormarići) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora, odnosno rekonfiguracije mreže. Ove građevine moraju se smjestiti rubno uz granicu građevne čestice.

(2) Ovim planom se omogućava postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima.

(3) U skladu sa PPIŽ (Službene novine IŽ br. 2/02, 1/05, 4/05, 10/08, 7/10, 14/16) na području obuhvata ovog UPU-a nije moguće postavljanje samostojećih antenskih stupova jer se samostojeći antenski stupovi ne smiju graditi unutar građevinskih područja naselja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja.

## 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

### 5.3.1. Elektroopskrba

#### Članak 102.

(1) Ovim su planom osigurani potrebni koridori kableske srednjenaponske i niskonaponske mreže za potrebe napajanja predviđenih građevina po planiranim zonama. Navedeni su koridori planirani u nogostupima uz prometnice. Na označenim se trasama može polagati više (odgovarajući broj) SN i NN kabela u skladu s opravdanim potrebama.

#### Članak 103.

(1) Na osnovu parametara o planiranim opterećenjima zone te iskustvenih procjena i uvažavanje gubitaka električne snage i rezerve u transformaciji, za napajanje područja obuhvata UPU-a POLEZINE predviđena je izgradnja pet novih trafostanica 20/0,4 kV i to: jedna TS 20/0,4 kV do 1(2)x1.000 kVA za zonu ugostiteljsko-turističke namjene, dvije TS 20/0,4 kV, do 1(2)x1.000 kVA za zonu mješovite namjene i dvije TS 20/0,4 kV do 1x1.000 kVA za stambene zone.

(2) Za kvalitetno i sigurno napajanje novih trafostanica koji će se izgraditi u području obuhvata ovog UPU-a potrebno je izgraditi novi kabelski 20 kV kabel koji će se interpolirati u postojeći 20 kV kabel koji povezuje postojeću TS 110/35/1(20) kV "KATORO" i postojeću TS 110/35/10(20) kV "UMAG".

(3) Izgradnjom novog 20 kV kabela omogućen je prijenos nove snage i dvostrano napajanje novih trafostanica. Priključak novih trafostanica biti će po metodi ulaz- izlaz. Svi novi kabeli predviđeni su u jednožilnoj izvedbi tipa XHE-49A 3x(1x240/25 mm<sup>2</sup>).

(4) Sva nova srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20 kV razinu napona (srednjenaponski dio TS, transformator i SN kabeli).

(5) Nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu građevina ugostiteljsko-turističke ili mješovite namjene. Trafostanice su tipske, sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva do četiri vodna polja i jednog (dva) transformatorskog polja. Niskonaponski razvod sastojat će se iz NN trafo polja s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od deset do dvadeset niskonaponskih izvoda.

(6) Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju navedenih samostojećih transformatorskih stanica iznosi 7x5m, uz uvjet da je dulja strana orijentirana na javnu površinu. Građivi dio građevine može biti na granici građevne čestice i na regulacijskom pravcu.

(7) Postojeći dalekovod koji se nalazi unutar zone UPU-a će se demontirati i kablirati kabelima tipa XHE-49A3x(1x150 /25 mm<sup>2</sup>).

## Članak 104.

(1) Glavna niskonaponska mreža u području obuhvata UPU-a izvodi se kabelima XP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>. Presjek i razvod kabela mreže kojom će se priključiti buduće građevine određuje se na osnovu vršne snage pojedinih građevina.

(2) Samostojeće razvodne ormare (SSRO), koji će se napajati iz trafostanica, potrebno je postavljati na pločnike uz granice građevnih čestica, okrenute prema prometnici.

(3) Sekundarna niskonaponska mreža, koja je principijelno prikazana u grafičkom dijelu UPU-a, u pravilu se izvodi kabelima XP00-A 4x50 mm<sup>2</sup>, ali se u slučaju opravdane potrebe mogu koristiti i drugi presjeci i tipovi kabela. Navedeni se kabeli polažu u pravilu po javnim površinama od SSRO-a do priključnih (priključno-mjernih) ormarića smještenih na granicama građevnih parcela.

(4) Za građevine, do uključivo tri mjerna mjesta, u ogradne se zidove građevnih parcela ugrađuju priključno-mjerni ormari u koje se smještaju mjerni uređaji. Kod građevina sa više mjernih mjesta (četiri i više) mjerni se ormari ugrađuju unutar same građevine.

## Članak 105.

(1) Rješenje javne rasvjete promatranog područja temelji se na «Osnovnom rješenju javne rasvjete grada «Umaga» što ga je izradio Industrijski projektni zavod Zagreb, 1982. godine. Rasvjeta prometnica predviđena je tako da je za sabirne prometnice odabrana klasa rasvjete B2 sa visinom stupova do 8 m, dok je za sve ostale prometnice odabrana klasa rasvjete C sa visinom stupova do 6 m. Prilikom projektiranja rasvjete potrebno je voditi računa o svjetlosnom zagađenju. Sve svjetiljke moraju biti zasjenjene i s izvorom svjetlosti koji daje maksimalnu rasvijetljenost u odnosu na potrošnju el. energije (LED).

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

### 5.3.3. Plinoopskrba

## Članak 106.

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

## Članak 107.

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

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

## Članak 108.

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

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

(3) 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.

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

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

## Članak 109.

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

(2) Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

## Članak 110.

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

- plinski kuglasti ventil

- plinsko brojilo
- regulator tlaka plina
- plinski filter

#### **Članak 111.**

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

#### **Članak 112.**

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

#### **Članak 113.**

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

### **5.3.4. Vodoopskrba**

#### **Članak 114.**

(1) Obuhvat UPU-a opskrbljivat će se se vodom iz sustava Gradole preko kojeg se opskrbljuje čitavo pripadajuće područje.

(2) Područje obuhvata ima djelomično riješenu vodoopskrbu obzirom da je duž ulice Polesine i državne cestu D75 Umag-Savudrija-GP Plovanija koje se nalaze rubno uz južnu i zapadu granicu UPU-a položen čelični cjevovod Ø 300mm.

(3) Planiraju se spojevi obuhvata UPU-a na postojeći cjevovod Vodoopskrba se planira cjevovodima minimalnog profila DN100 tj. s razvodom vodoopskrbne mreže tako da je svakoj građevnoj čestici omogućen priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako planira se pokrivenost područja obuhvaćenog Planom hidrantima.

(4) Planira se izgradnja prstenastog sustava vodoopskrbe gdje god je to moguće, čime se osigurava dotok uvijek iz dva smjera, kao i kvalitetna protupožarna zaštita cijeloga naselja i samih građevina.

(5) Sve građevine unutar obuhvata UPU-a moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

(6) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju UPU-a.

## Članak 115.

(1) Prilikom formiranja prometnica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

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

(3) Za postojeći vodoopskrbni cjevovod čelik DN 300 mm je potrebno predvidjeti zaštitu. Ukoliko bude potrebno vodoopskrbne cjevovode unutar obuhvata UPU-a izmjestiti u profil prometne površine odnosno unutar zelenih površina između prometnice i objekata.

(4) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

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

(6) Za potrebe planirane izgradnje potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.

(7) Ukoliko se na predmetnom području dogode značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

(8) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih cjevovoda zbog dotrajalosti ili neadekvatnog profila te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje, odnosno ukidanje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje ili nisu smješteni sukladno planskim potrebama tako se novi cjevovodi smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina.

(9) Postojeći vodoopskrbni cjevovod AC 150 mm koji je u grafičkom prikazu 2.5. Infrastrukturna mreža – Vodoopskrba predviđen za ukidanje, može se eliminirati nakon izgradnje novog cjevovoda sa prespojem svih postojećih priključaka.

#### **Članak 116.**

(1) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.



### 5.3.5. Odvodnja

#### Članak 117.

- (1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je u grafičkom dijelu UPU-a.
- (2) Obuhvat UPU-a 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) Unutar uhvata UPU-a nema evidentiranih vodenih tokova.
- (4) Unutar obuhvata UPU-a planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da je potrebno posebno riješiti 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) 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.
- (9) UPU-om Polesine 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 građevnim česticama planiranih namjena tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina.
- (11) Zbog povećanja kapaciteta i opterećenja u obuhvatu UPU-a omogućava se rekonstrukcija postojećih kolektora koji prolaze rubno uz obuhvat UPU-a.
- (12) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina u obuhvatu UPU-a, ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama ("Narodne novine", br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata ("Narodne novine", br. 78/10, 79/13).

#### Članak 118.

- (1) Sanitarno-tehničke i oborinske otpadne vode prikupljaju se zasebnim

kanalizacijskim kolektorima (cjevovodima) 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 119.**

(1) Priključak građevne čestice 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 udaljenosti oko 1,0 m od ruba građevne čestice.

### **Članak 120.**

(1) Sanitarna odvodnja unutar zone predviđa se riješiti novo projektiranom sanitarnom odvodnjom koja se planira u koridoru prometnih površina sa dva spoja na postojeći kolektor sanitarne odvodnje koji prolazi južno ulicom Polesine i jednim spojem na sjeverozapadu na budući kolektor koji će sanitarne otpadne vode dijela UPU-a koji gravitira prema sjeverozapadu odvesti do postojećeg kolektora koji vodi do crpne stanice Stella Maris.

(2) Unutar obuhvata UPU-a u sklopu zaštitnih zelenih površina omogućava se izgradnja crpne stanice ukoliko je njihova gradnja tehnički i tehnološki opravdana.

(3) 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).

(4) 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).

(5) 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.

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

### **Članak 121.**

(1) U obuhvatu UPU-a planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina). Oborinska odvodnja unutar zone predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom prometnih površina. Veći dio područja obuhvaćenog ovim UPU-om orijentirano je (nagnuto) prema zapadu (dio UPU-a prema sjeverozapadu i dio prema jugozapadu, odnosno jugu), odnosno te je u tom smislu koncipirana i oborinska odvodnja sa mjestom upoja na sjeverozapadu u teren prije spoja na državnu prometnicu D 75 Umag-Savudrija-GP Plovanija i jugu prije spoja na gradsku ulicu Polesine. Za dio koji gravitira na jug je moguć spoj na postojeći oborinski kolektor koji prolazi ulicom Polesine i vodi prema upoju u more izvan obuhvata UPU-a.

(2) Oborinske vode unutar prostora UPU-a mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno članku 63. Zakona o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

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

(4) Priključenje 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 podržavaju 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 (NN 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. te je stoga u zelenim površinama planirano više mjesta upoja kako bi se smanjilo, odnosno eliminiralo opterećenje na postojeće i buduće kolektore koji se nalaze na nižim kotama od obuhvata UPU-a.

(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 400 m<sup>2</sup>.

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### Članak 122.

(1) Zelene površine prikazane u grafičkom dijelu UPU-a, list 1. Korištenje i namjena površina, Planom se razgraničavaju na :

- javne zelene površine - javni park – Z1,
- zaštitne zelene površine – Z i Z2,
- zelene površine u sklopu zona drugih namjena.

### Članak 123.

(1) Zona javne zelene površine – Z1 uređivat će se kao javni park. U sklopu građevne čestice javnog zelenila uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) Građevna čestica javne zelene površine prikazana je u grafičkom dijelu UPU-a.

(3) U sklopu građevne čestice javnog zelenila mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Umaga.

(4) Park će se uređivati trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Kod igrališta će se uređivati dječja igrališta trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta.

### Članak 124.

(1) Zaštitne zelene površine Z predstavljaju neizgrađene površine, na kojima nije planirana gradnja te imaju cilj stvaranja tampon zona između sadržaja koje zaštitno zelenilo razdvaja. U sklopu zaštitnih zelenih površina uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Umaga.

(3) Zaštitne zelene površine mogu se formirati i unutar pojasa prometnih površina, s ciljem zaštite susjednih građevnih čestica od negativnih utjecaja koji nastaju korištenjem javnih prometnih površina.

(4) U sklopu zaštitnih zelenih površina uz Savudrijsku cestu D75 i uz Ulicu Polesine

može se urediti biciklistička staza. Minimalna širina biciklističke staze utvrđuje se prema Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi („Narodne novine 28/16).

(5) Zaštitne zelene površine označene u grafičkom dijelu UPU-a kao Z2 mogu se koristiti kao urbani vrtovi. Urbani vrtovi mogu se privremeno ograditi tipskim modularnim ogradnim elementima.

(6) Zaštitne zelene površine koje će se formirati nakon formiranja građevnih čestica stambene namjene mogu se uređivati kao pješačke, zelene, sportsko rekreacijske te parkirališne površine na kojima ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje, ali se može postavljati urbana oprema.

### **Članak 125.**

(1) Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

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

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

- Drvoredi: Quercus SP., Pinus Pinea, Celtis SP i dr.
- Stabilizatori erozijskih procesa: Cotoneaster SP, Lonicera SP, Rosmarinus SP i dr.
- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: Quercus Ilex, Pinus halepensis, Pinus SP., Cupressus SP., Cedrus SP., Acer SP., Celtis SP. i dr.
- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): Quercus Ilex, Pinus SP, Cedrus SP, Cupressus SP i dr.
- Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: Atriplex halimus, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Punica granatum, Arbutus unedo, Nerium oleander, Cotoneaster SP, Lomcera SP i dr.

### **Članak 126.**

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

(2) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava isključivo na javnim površinama određuju se primjenom Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14, 41/15 i 75/15) te posebne odluke Grada Umaga .

#### **Članak 127.**

(1) Zelene površine u sklopu zona drugih namjena mogu se uređivati na isti način kao zaštitne i javne zelene površine.

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

### Članak 128.

(1) Unutar obuhvata UPU-a nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

(2) Na području obuhvata UPU-a ne nalaze se područja ekološke mreže.

(3) Cjelokupno područje obuhvata UPU-a predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem. Mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

### Članak 129.

(1) Za potrebe izrade UPU-a izrađen je elaborat "Izvješće – arheološki pregled terena za potrebe UPU Umag - Polesine" izrađen od strane Muzeja Grada Umaga u svibnju 2015. godine.

### Članak 130.

(1) 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.

(2) Utvrđeno je postojanje jednog suhozida. Predlaže se čišćenje i održavanje suhozidne gradnje, a u slučaju budućih planiranih gradnji, predlaže se njegovo uklapanje u iste, po potrebi izmještanje, preporučuje se zadržavanje njegove izvorne funkcije – granice između pojedinih građevnih čestica.

(3) Cijelo šire područje obuhvata UPU-a 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.

(4) 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.

(5) 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 i

152/14), 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 131.**

(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 krovšta, te upotrjebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.



## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 132

(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 važećim Planom gospodarenjem otpadom Grada Umaga.

### Članak 133.

(1) Prikupljanje i odlaganje komunalnog otpada i ostalog krutog otpada obavljat će se prema važećem Planu gospodarenja otpadom Grada Umaga 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 134.

(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 135.

(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, 51/14, 50/15 i 132/15)
- Uredbu 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, 147/14 i 36/15)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (Narodne novine 3/17)
- važeći Plan gospodarenja otpadom Grada Umaga

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

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 136.

(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 (NN 80/13, 153/13 i 78/15), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i odredbama ovog UPU-a.

### Članak 137.

(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 (NN 80/13, 153/13 i 78/15) 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 138.

(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 139.

(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 140.**

(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 141.**

(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 142.**

(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 143.**

(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 144.**

(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 145.**

(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 146.**

(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 i 78/15),

- 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)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 147.

(1) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća temelje se na „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša, od katastrofa i velikih nesreća za Grad Umag”, a detaljniji zahtjevi zaštite i spašavanja u njezinom posebnom izvatku naslovljenom kao „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenje Grada Umaga.

### Članak 148.

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

- Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15),
- Pravilnika 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 metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja ("Narodne novine" 30/14 i 67/14),
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 69/16).

### ***Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva***

### Članak 149.

(1) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15), Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 69/16), te planovima nižeg reda obvezno je planirati instalaciju sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva (sirena i sl.) u područjima planiranim za gradnju građevina koje će koristiti pravne osobe koje se bave djelatnošću koja svojom naravi može ugroziti život i zdravlje građana, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša, a posluju unutar industrijske zone koja je prema aktima središnjeg tijela države nadležnog za zaštitu okoliša ugrožena domino efektom.

(2) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15), obvezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te zdravstvene ili druge ustanove, trgovački centri, hoteli u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

## ***Sklanjanje stanovništva***

### **Članak 150.**

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

## ***Evakuacija stanovništva***

### **Članak 151.**

(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 nezatran ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

## ***Mjere zaštite od požara***

### **Članak 152.**

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

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

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



## Članak 153.

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, a prilikom projektiranja potrebno se je pridržavati važećih propisa i stručnih dokumenata iz djelokruga zaštite od požara:

- 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 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 (NN 8/06)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 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

## **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.

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

#### **Članak 156.**

(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 pročistač 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.)