

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VRH-HEMPEL

I. TEKSTUALNI DIO
ODREDBE ZA PROVOĐENJE
II. GRAFIČKI DIO



POREČ, prosinac 2011.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VRH-HEMPEL

I. TEKSTUALNI DIO
ODREDBE ZA PROVOĐENJE
II. GRAFIČKI DIO

Naručitelj:	GRAD UMAG
Stručni izrađivač:	ARHETIP 21 d.o.o. POREČ, VUKOVARSKA 7
Koordinatori plana:	MIRJANA VRBAT-SKOPAC, dipl.ing.arh. ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj:	ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.
Planeri suradnici:	ANAMARIJA TUBAKOVIĆ, dipl.ing.arh. mr.sc. EDO KOS, dipl.ing.grad.
Direktor:	ROBERT RABAC, dipl.ing.arh.

POREČ, prosinac 2011.

ISTARSKA ŽUPANIJA GRAD UMAG		Plan izradio: arhetip21 d.o.o. za arhitektonske djelatnosti, inženjerstvo i poslovanje nekretninama HR-52440 POREČ, Vukovarska 7, tel: +385 52 429 460, fax: +385 52 429 469 e-mail: arhetip21@arhetip21.hr www.arhetip21.hr	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VRH-HEMPEL		Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Robert Rabac, dipl.ing.arh. _____ (ime, prezime i potpis)
Naziv kartografskog prikaza: -			
Broj kartografskog prikaza: -	Mjerilo kartografskog prikaza: -	Koordinatori plana: Mirjana Vrbat-Skopac, dipl.ing.arh. Robert Rabac, dipl.ing.arh.	Odgovorni voditelj izrade plana: Robert Rabac, dipl.ing.arh.
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine Grada Umaga br. 6/10	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službene novine Grada Umaga br. 7/11		
Javna rasprava (datum objave): 18. ožujka 2011.	Javni uvid održan: od: 1. travnja 2011 do: 30. travnja 2011.	Pečat nadležnog tijela:	Pečat predstavničkog tijela:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Mirjana Vrbat-Skopac, dipl.ing.arh. _____ (ime, prezime i potpis)		
Suglasnost na plan: Klasa: 350-02/11-13/102 Ur. broj: 531-06-11-2 Datum: 28. listopada 2011.		Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Predsjednik predstavničkog tijela: Goran Slavujević _____ (ime, prezime i potpis)

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VRH-HEMPEL

I. TEKSTUALNI DIO ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0.	OPĆE ODREDBE	6
1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	7
2.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	9
3.	UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	13
3.1.	UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE	14
3.1.1.	JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE	16
3.1.2.	TRGOVI I VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE	17
3.2.	UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE	17
3.3.	UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE	18
4.	UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	22
5.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	23
6.	POSTUPANJE S OTPADOM	24
7.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	24
8.	MJERE PROVEDBE PLANA	25
8.1.	OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA	27

ODREDBE ZA PROVOĐENJE**0. OPĆE ODREDBE****0.1.**

(1) Urbanistički plan uređenja Vrh-Hempel (u nastavku teksta: Plan) je dugoročni prostorno planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja - Prostornim planom uređenja Grada Umaga Umaga (Službene novine Grada Umaga, br. 3/04, 9/04, 6/06, 8/08-pročišćeni tekst i 5/10) utvrđuje smjernice za uređenje svih građevinskih područja gospodarske namjene, osnovne uvjete i oblike korištenja, uređenja i zaštite prostora na području obuhvata Plana, te obvezu izrade ovog Plana.

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

- osnovna podjela prostora po namjenama, s uvjetima njegovog uređenja,
- sustav infrastrukturnih koridora, objekata i uređaja i njegovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
- mjere zaštite i unapređenja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

(3) Površine za gradnju planiraju se unutar granica građevinskog područja gospodarske namjene određenog važećim prostornim planom šireg područja, a namjena ostalih površina planira se sukladno posebnim zakonima i prostornim planovima šireg područja.

0.2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i Pravilnika o prestanku važenja Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 9/11).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole i drugi akti kojima se dozvoljava gradnja u skladu s propisima, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se u cijelosti unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a), tj. unutar pojasa od 1000 metara od obalne crte mora, pa se na područje obuhvata Plana primjenjuju odgovarajuće odredbe Zakona i drugih važećih propisa.

0.3.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 2,15 ha, koje je dio građevinskog područja gospodarske - poslovne namjene Vrh u Umagu.

(2) Područje obuhvata Plana u najvećem je dijelu u privatnom vlasništvu i to k.č. 3407 (trafostanica), dio k.č. 3408 (upravna zgrada, restoran, tvornica, dvorište, skladište i parkiralište), te dio k.č. 3402/1 (parkiralište i dvorište), a manjim je dijelom javno dobro i to dio k.č. 3410 (javna prometnica), sve u k.o. Umag.

0.4.

(1) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju dimenzioniran je sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je

planiranje u okvirima građevnih čestica osnovne namjene, a iznimno na javnim prometnim površinama za promet u mirovanju - javnim parkiralištima i garažama.

0.5.

(1) Urbanistički uvjeti gradnje i uređenja površina i građevina navedeni u ovom Planu, predstavljaju okvir za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja (lokacijskih dozvola i dr.).

0.6.

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

0.7.

(1) Ovim odredbama za provođenje ne obrađuju se poglavlja 3., 4. i 10.2. iz sadržaja urbanističkog plana uređenja koji je određen Pravilnikom o prestanku važenja Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 9/11), jer građevina i cjelina iz navedenih poglavlja nema unutar obuhvata Plana ili su obrađene drugim poglavljima ovih odredbi.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1.

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

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskom oznakom na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.

1.2.

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

1.3.

(1) Područje obuhvata Plana sastoji se od površina različitih namjena - zona i koridora s utvrđenim uvjetima gradnje i uređenja površina i građevina.

(2) Osnovno razgraničenje površina postignuto je prometnim rješenjem koje omogućuje jasnu hijerarhiju javnih i ostalih prometnih površina.

(3) Razgraničenje pojedinih zona određeno je grafičkim dijelom Plana.

(4) Mikrolokacija priključaka pojedinih građevnih čestica na javnu prometnu površinu određenu ovim Planom može se utvrditi i u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola i dr.), pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko pravnih odnosa, katastra i sl.

1.4.

(1) Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

1.5.

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

- gospodarska - proizvodna, pretežito industrijska namjena, planske oznake I1,
- javne prometne površine.

(2) Područje obuhvata Plana uglavnom je izgrađeno, te je u potpunosti opremljeno prometnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturom. Zatečene građevine unutar obuhvata Plana su građevine kompleksa tvornice boja, gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene s pratećim i pomoćnim sadržajima u funkciji osnovne namjene.

Gospodarska - proizvodna, pretežito industrijska namjena

1.6.

(1) Unutar površina gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene može se formirati najmanje jedna građevna čestica gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene - kompleksa tvornice boja s pratećim i pomoćnim sadržajima.

(2) Na površinama gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene nije moguća gradnja građevina i prostorija stambene namjene.

(3) Na površinama gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene mogu se graditi građevine i uređivati površine pod uvjetom da omogućuju rješavanje sveukupnih potreba za površinama i/ili građevinama za promet u mirovanju zaposlenih i posjetitelja na vlastitoj građevnoj čestici, te na prometnoj površini za promet u mirovanju koja se nalazi neposredno uz istočni rub izvan područja obuhvata Plana, unutar ograđenog zemljišta kompleksa tvornice boja, prema posebnoj odluci Grada Umaga.

(4) U okviru građevina na površinama gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene planirano je obavljanje djelatnosti koje se, prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (Narodne Novine, br. 64/08 i 67/09), nalaze se na Popisu zahvata za koje se provodi ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, za koje je nadležno ministarstvo, u Prilogu II., točki 5. Kemijska industrija (osim zahvata u Prilogu I.), podtočki 5.2. Proizvodnja:, alineja 3. - boja i lakova, te drugih pratećih i pomoćnih djelatnosti u funkciji osnovne djelatnosti.

1.7.

(1) Zaštitne zelene površine unutar površina gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene i javnih prometnih površina uređivat će se saniranjem postojećeg i sadnjom novog biljnog materijala odgovarajućih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.

(2) Zaštitne zelene površine iz prvog stavka ove točke su neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

Javne prometne površine

1.8.

(1) Javne prometne površine namijenjene su gradnji javnih kolnih, kolno pješačkih i pješačkih površina, te površina za promet u mirovanju, u skladu s grafičkim prikazima Plana.

(2) Prometnim rješenjem određen je planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Grafički prikaz granice tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja javne prometne površine i površina drugih namjena.

(3) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća odstupanja zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko pravnih odnosa, katastra i sl.

(4) Zona zaštitnog koridora prometnice predstavlja neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture. Postojeće građevine koje se nalaze unutar zaštitnog koridora prometnice, mogu se rekonstruirati isključivo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine, površine i prostorije gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene, te na građevine i prostorije pratećih i pomoćnih sadržaja koji će se graditi na površinama gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene.

(2) Uvjeti smještaja građevina, površina i prostorija gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene, te građevina i prostorija pratećih i pomoćnih sadržaja na površinama gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene određuju se na temelju ovih odredbi uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

2.2

(1) Građevine gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene, u smislu ovih odredbi, su građevine koje mogu sadržavati sve ili dio namjena određenih ovim Planom, za koje je na kartografskom prikazu 4 označen gradivi dio površine unutar koje je moguća njihova gradnja.

(2) Na površinama gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene mogu se na paviljonski način graditi, uklanjati, rekonstruirati i uređivati građevine, prostorije i površine ovih namjena i djelatnosti:

- Proizvodni pogoni tvornice boja s pratećim prostorijama,
- Laboratoriji s pratećim prostorijama,
- Otvorena (natkrivena i nenatkrivena) i zatvorena skladišta različitih vrsta materijala, opreme i robe s pratećim prostorijama,
- Ukopani, poluukopani i nadzemni spremnici tekućina i goriva,
- Uredski prostori za projektiranje, pripremu proizvodnje, administraciju, upravu i dr. s pratećim prostorijama,
- Prostori za zaposlenike kao što su sanitarije, kupaonice, garderobe, blagovaonice, čajne kuhinje i dr.,
- Različite vrste radionica za popravke, servisiranje i održavanje inventara, opreme, instalacija, strojeva, uređaja, vozila i dr.

- Pogonske prostorije kao što su kotlovnice, toplinske podstanice, sprinkler stanice i dr.,
- Trafostanice,
- Restoran s kuhinjom za zaposlenike i pratećim sadržajima i/ili drugi ugostiteljski objekti iz skupine restorani i barovi,
- Otvorene i/ili zatvorene sportske i rekreacijske prostorije i površine i dr.,
- Evakuacijski putevi i vatrogasni pristupi,
- Otvorene, poluotvorene i zatvorene građevine i/ili dijelovi građevina za smještaj vozila (parkirališne podzemne i/ili nadzemne zgrade i/ili platforme), te uređivati zaštitne zelene površine i postavljati urbana oprema,
- Drugi zatvoreni i otvoreni prostori unutar ograđenog kompleksa tvornice boja u funkciji gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene.

(3) Na površinama gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene mogu se graditi kolne, kolno pješačke i pješačke površine i površine za promet u mirovanju.

(4) Pri oblikovanju svih građevina i površina unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (Narodne novine, br. 151/05 i 61/07), odnosno važećeg pravilnika.

Oblik i veličina građevne čestice

2.3.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu 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. Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama. 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 ugroze bitni zahtjevi za građevinu.

(2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene ne određuje se.

Građevni pravac

2.4.

(1) Regulacijski pravac jest granica građevne čestice prema dodirnoj javnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

(2) Građevni pravac jest obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se duž njega gradi najistaknutiji dio pročelja građevine (dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke).

(3) Građevni pravci unutar obuhvata Plana ne određuju se, obzirom na industrijsko-tehnološki paviljonski karakter postojećih i planiranih građevina i površina.

Gradivi dio građevne čestice

2.5.

(1) Gradivi dio građevne čestice jest dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih

građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase (kada nisu konstruktivni dio podzemne etaže), igrališta, bazeni/fontane i cisterne, svi niži od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, strehe krovova, erte i slični elementi, uređene prometne površine na građevnoj čestici te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama. Iznimno, kod gradnje na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se, pored prethodno navedenog, izvoditi i balkoni, loggie i slični elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu. Izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice ti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

(2) 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 pogoršati uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

(3) Gradivi dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini duž sjeverne granice obuhvata Plana određuje se na udaljenosti 1,5 m, odnosno 2,5 m od granice građevne čestice, prema kartografskom prikazu 4.

(4) Ukoliko se gradivi dio građevne čestice prema susjednim česticama, osim onih iz prethodnog stavka ove točke, određuje na manjoj udaljenosti od 4 m od granice susjedne čestice, pa i na samoj granici, tada se prema toj čestici ne smiju izvoditi otvori.

(5) Za gradnju građevina iz točke 2.2., drugog stavka, određuje se gradivi dio površine gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene označen na kartografskom prikazu 4 tamno plavom bojom i oznakom I1.

(6) Za uređenje površina za promet u mirovanju, određuju se primarno gradivi dijelovi površine gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene označeni na kartografskom prikazu 4 svijetlo crvenom bojom i oznakom P, te drugi dijelovi površine gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene, prema potrebama.

Izgrađenost građevne čestice

2.6.

(1) Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice određuju se:

- Najmanja dopuštena izgrađenost ne određuje se,
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,5$,
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice koji se odnosi na nadzemne etaže iznosi $k_{is}=2,5$,
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice koji se odnosi na podzemne i nadzemne etaže iznosi $k_{is}=3,5$.

(2) Utvrđena najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, odnosno gradivog dijela površine gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

Visina građevina

2.7.

(1) Nadzemna etaža, u smislu ovih odredbi, je etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1 m, kao i sve ostale etaže iznad nje. Nadzemne etaže su suteran, prizemlje i katovi. Nadzemna etaža građevine je i potkrovnna etaža iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog, zavojitog, ravnog ili sličnog krova, ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija visine nadozida najmanje 1,2 m na najistaknutijem dijelu pročelja. Potkrovnna etaža iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog, zavojitog, ravnog ili sličnog krova, čiji je nadozid na najistaknutijim dijelovima pročelja niži od 1,2 m, ne smatra se nadzemnom etažom.

(2) Podzemna etaža, u smislu ovih odredbi, je potpuno ili djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1 m. Podzemne etaže su podrum i poluukopani podrum.

(3) Poluukopani podrum je djelomično ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno kojemu je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1 m.

(4) U najvišu dopuštenu visinu i ukupnu visinu ne računaju se strojnarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), uređaji i slični elementi, dimnjaci, te montažne konstrukcije, naprave, postrojenja i uređaji u funkciji osnovne gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene unutar obuhvata Plana.

(5) Pod konačno zaravnanim terenom uz građevine, u smislu ovih odredbi, ne smatraju se rampe za prilaz podzemnim etažama, locirane na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i podzemne etaže, te vanjska stubišta uz građevine za silazak u podzemne etaže.

(6) Najveća dopuštena visina građevina iz točke 2.2., drugog stavka iznosi 15 m, uz najviše 5 nadzemnih etaža i 2 podzemne etaže, odnosno ukupno 7 etaža zajedno s podzemnim etažama. Iznad najveće dopuštene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,20 m do najvišeg sljemena krovne konstrukcije.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

2.8.

(1) Uvjeti za izgradnju ograda određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

(2) Ograde oko građevne čestice treba izvesti kao transparentne ograde od metalne konstrukcije ili/i zelene živice, s mogućnošću kombinacije s netransparentnim dijelom ograde najveće dopuštene visine 60 cm. Iznimno, na dijelovima građevnih čestica gdje je to potrebno zbog režima korištenja građevina i površina (pogonski dijelovi građevina, gospodarska dvorišta i sl.) moguća je izvedba netransparentne ograde.

(3) Pomoćna građevina, u smislu ovih odredbi, je građevina za smještaj infrastrukturnih i pogonskih uređaja, 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 trafostanica, cisterna, spremnik i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu veća od 1 m.

(4) U sklopu građevnih čestica gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana, za smještaj infrastrukturnih, pogonskih i drugih uređaja i postrojenja, sve u funkciji osnovne i

pratećih namjena, najveće dopuštene katnosti od jedne nadzemne etaže. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

Uvjeti za smještaj vozila

2.9.

(1) Na građevnim česticama gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene, te na prometnoj površini za promet u mirovanju koja se nalazi neposredno uz istočni rub izvan područja obuhvata Plana, unutar ograđenog zemljišta kompleksa tvornice boja potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s ovim odredbama i posebnom odlukom Grada Umaga.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

2.10.

(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 upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s tehnološkim zahtjevima, propisima, normama i pravilima struke za pojedinu djelatnost.

(3) Uređenje pročelja i krovova građevina, montažnih konstrukcija i partera predviđa se suvremenim arhitektonskim izričajem, primjenom kvalitetnih tradicionalnih, suvremenih i tehnoloških kvalitetnih, trajnih i postojanih materijala.

(4) Na građevinama je moguća izvedba sekundarnih konstrukcija za postavu uređaja i naprava alternativnih izvora energije.

(5) Natpisi upozorenja, obavijesti i drugih poruka moraju biti prilagođeni propisima, građevinama i prostoru u smislu sigurnosti, oblikovanja, veličine, materijala, boje i dr.

Vrsta krova, nagib i pokrov

2.11.

(1) Vrsta i nagib krova, te vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Omogućena je izvedba svih vrsta krovova: ravnih, kosih, zavojitih i kombiniranih, prema usvojenoj tehnologiji gradnje i arhitektonskom izričaju, u skladu s propisima.

(2) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je izvedbom krovnih prozora.

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

3.0.1.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori, zaštitni koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, vodnogospodarskih i energetske sustava.

(2) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili pravna osoba s javnim ovlastima uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(3) Koridori javnih prometnih površina namijenjeni su gradnji javnih kolnih, kolno pješačkih i pješačkih prometnica, te površina za promet u mirovanju. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

3.0.2.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su na kartografskom prikazu 2A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet i telekomunikacije, a opisani su u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela Plana.

(2) Elementi telekomunikacijske infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se načelnima, dok će se njihovo konačno rješenje i mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(3) Pri izradi konačnih tehničkih rješenja i projekata prometne infrastrukturne mreže u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, moguća su odstupanja od Planom predviđenih rješenja prema konkretnim potrebama (mikrolokacija karakterističnog poprečnog presjeka, mjesto priključka na građevnu česticu druge namjene i sl.), sve unutar Planom određene javne prometne površine duž sjeverne granice obuhvata Plana.

3.0.3.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana i to: kartografskim prikazom 2B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba i plinoopskrba, te kartografskim prikazom 2C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja, a opisani su u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela Plana.

(2) Elementi elektroopskrbne i plinoopskrbne infrastrukturne mreže, te cjevovoda i uređaja vodoopskrbe i odvodnje utvrđeni Planom smatraju se načelnima, dok će se njihovo konačno rješenje i mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

3.1.0.1.

(1) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju dijelova postojećih prometnica, rekonstrukciju prometnica i križanja u razini, internih prometnica, parkirališnih površina, te pješačkih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa.

(2) Duž sjeverne granice unutar obuhvata Plana nalazi se djelomično uređena asfaltirana prilazna javna prometnica, kao glavna javna prometnica unutar obuhvata Plana.

(3) Kartografskim prikazom 2A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet i telekomunikacije prikazan je prometni sustav unutar obuhvata Plana s karakterističnim poprečnim profilom.

(4) Planom se prometna mreža dijeli na:

- Javnu prometnu površinu - pristupnu cestu unutar obuhvata Plana, s priključcima na površinu gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene,
- Interne prometnice unutar površina gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene, s priključcima na javnu prometnu površinu iz prve alineje ovog stavka.

3.1.0.2.

(1) Izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih javnih i internih prometnih površina može se vršiti samo u skladu s aktima kojima se dozvoljava gradnja, izdanim temeljem odredbi ovog Plana, te odredbi posebnih propisa. Građevna čestica javne prometne površine mora biti prostorno definirana, naročito elementima uzdužne osi, poprečnim profilima, niveletama i raskrižjima.

3.1.0.3.

(1) Širina zaštitnog pojasa županijskih i lokalnih cesta i način njegovog uređivanja određeni su odredbama važećeg propisa o javnim cestama, dok se režim uređivanja ostalih prometnih površina određuje temeljem posebne odluke Grada Umaga o prometnicama koje su u nadležnosti Grada Umaga.

(2) Pri projektiranju prometnica i raskrižja potrebno je pridržavati se odgovarajućih propisa, normi i pravila struke. U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, u provedbi Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

3.1.0.4.

(1) Planirana širina koridora javne prometne površine prikazana je karakterističnim poprečnim profilom na kartografskom prikazu 2A.

(2) Poprečnim profilom iz prvog stavka ove točke prikazani su elementi prometnice: kolnik minimalne širine 6,0 m za dvosmjerni promet, nogostup minimalne širine 1,5 m, zeleni pojas minimalne širine 0,5 m.

(3) Sve prometne površine unutar obuhvata Plana moraju omogućiti pristup interventnim vozilima, komunalnim vozilima, vatrogasnim vozilima, vozilima hitne pomoći i dr.

3.1.0.5.

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

(2) Nivelete javnih i internih prometnih površina potrebno je postaviti na način da su zadovoljeni tehnički i estetski uvjeti, te ih međusobno uskladiti s planiranim građevnim česticama i građevinama unutar obuhvata Plana visinskom smislu.

(3) Poprečni nagibi javnih i internih prometnica su 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

3.1.0.6.

(1) Građevne čestice unutar obuhvata Plana moraju imati izravni priključak na javnu prometnu površinu koja je određena grafičkim dijelom Plana. Iznimno, postojeće i planirane građevine trafostanica mogu se graditi i rekonstruirati na izdvojenim građevnim česticama unutar građevnih čestica gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene, zbog rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

(2) Kolni priključak, odnosno pristup građevnoj čestici unutar obuhvata Plana mogući je s bilo koje točke pristupne javne prometne površine uz koju se nalazi.

(3) Kolni pristup građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran elementima postojeće izgrađene pristupne javne prometne površine, te elementima planirane pristupne javne prometne površine, u skladu s kartografskim prikazima Plana.

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

(5) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni pristup građevnoj čestici s javne prometne površine može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Grada Umaga.

3.1.0.7.

(1) Pješačke puteve izvesti od granitnih kocki, asfalta i slično, a rubove pješačkih puteva završiti oborenim malim rubnjakom ili drugim odgovarajućim rubnjakom.

(2) Minimalna širina pješačkih staza je 1,5 m. Staze moraju biti uzdignute iznad kolnika za 12 do 15 cm i od njega odvojene rubnjacima, a odvodnja se rješava poprečnim padom od 1,5 do 2%.

3.1.0.8.

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

(2) Kod oblikovanja elemenata prometnica potrebno je pridržavati se odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (Narodne novine, br. 151/05 i 61/07), odnosno važećeg pravilnika.

3.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

3.1.1.1.

(1) Unutar obuhvata Plana ne predviđa se gradnja i uređenje javnih prometnih površina i javnih građevina za promet u mirovanju.

(2) Parkirališne površine mogu se izvesti i u obliku tzv. zelenog parkirališta, koje podrazumijeva površinu uređenu drvodredima i zelenim otocima, a parkirališna mjesta izvode se parkovnim betonskim prizmama.

(3) Parkirališna mjesta za poprečno parkiranje su minimalnih dimenzija 2,5 x 5 m, a parkirališna mjesta za uzdužno parkiranje su minimalnih dimenzija 2 x 6 m.

(4) Na parkirališnim mjestima treba osigurati određeni broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (Narodne novine, br. 151/05 i 61/07), odnosno prema važećem pravilniku.

(5) Unutar obuhvata Plana može se u skladu s uvjetima smještaja građevina planirati gradnja parkirališnih zgrada. Dopuštena je gradnja otvorenih, poluotvorenih i zatvorenih građevina i/ili dijelova građevina za smještaj vozila (parkirališnih podzemnih i/ili nadzemnih zgrada i/ili platformi).

(6) Unutar profila javne prometne površine duž sjeverne granice obuhvata Plana moguća je gradnja i uređenje prometnih ugibališta za interventna vozila i vozila javnog prometa te prometnih traka za lijevo, odnosno desno skretanje vozila.

3.1.1.2.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvata Plana odredit će se posebnom odlukom Grada Umaga o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potrebni broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt kojim se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola i dr.), te na prometnoj površini za promet u mirovanju koja se nalazi

neposredno uz istočni rub izvan područja obuhvata Plana, unutar ograđenog zemljišta kompleksa tvornice boja, u skladu s posebnom odlukom Grada Umaga.

(2) Parkirališna mjesta mogu biti izrađena od asfalta, travnih ploča, granitnih kocki i sl., te natkrivena laganim nadstrešnicama. Najveći uzdužni i poprečni nagib parkirališta iznosi 5%.

(3) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima Planom se utvrđuje prema tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30 m ² građevinske bruto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo	100 m ² građevinskebruto površine građevine
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	4 sjedećih mjesta (1 stol)

3.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

3.1.2.1.

(1) Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja trgova i drugih većih pješačkih površina unutar površine gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene.

(2) Trgovi i pješačke površine popločavaju se betonskim prefabriciranim elementima, kamenim pločama, asfaltom ili drugim odgovarajućim materijalima.

(3) Na trgovima i drugim pješačkim površinama predviđeno je postavljanje elemenata urbane opreme.

3.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

3.2.1.

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se izgrađena nepokretna telekomunikacijska mreža, povezana korisničkim vodovima na sustav telekomunikacijske infrastrukture putem magistralnog korisničkog telekomunikacijskog voda duž županijske ceste ŽC 5002 Umag-Novigrad (Kolodvorska cesta).

(2) Gradnja i rekonstrukcija telekomunikacijske mreže izvodi se na slijedeći način:

- Telekomunikacijska kanalizacija smješta se u nogostupe ili bankine,
- Kabelska telekomunikacijska mreža provodi se kroz telekomunikacijsku kanalizaciju,
- Na granici svake građevne čestice unutar obuhvata Plana ugrađuje se priključni telekomunikacijski ormar okrenut prema javnoj prometnoj površini,
- U svakom ormariću KTO treba predvidjeti sabirnicu za uzemljenje koja treba biti spojena na ormarić za izjednačenje potencijala (OIP) građevine.

(3) Svi radovi trebaju biti izvedeni u skladu sa zakonom i važećim tehničkim propisima, normama i uvjetima iz područja telekomunikacija. Rekonstrukcija postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnja nove omogućuje se unutar površina, pojaseva i koridora svih javnih prometnih (kolnih, kolno pješačkih i pješačkih, te onih za promet u mirovanju) površina unutar obuhvata Plana.

(4) Za sve planirane građevine i površine unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi kabelsku kanalizaciju do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećem zakonu o elektroničkim komunikacijama i drugim propisima koji se donose temeljem zakona. Građevine unutar obuhvata Plana priključuju se na nepokretnu telekomunikacijsku mrežu gradnjom cijevi do priključnog mjesta, te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni, u skladu s propisima. Koncentracija instalacije mora biti u priključnoj kutiji ili izvodnom ormaru, koji se obvezno uzemljuje na temeljni uzemljivač građevine. Kućne telekomunikacijske instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi

prema važećem pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

(5) Za potrebe razvoja pokretnih telekomunikacijskih mreža unutar obuhvata Plana može se pojaviti potreba izgradnje baznih postaja pokretnih mreža, tj. antenskih sustava s odgovarajućom opremom. U cilju razvoja postojećeg infrastrukturnog sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima, na području obuhvata ovog Plana moguća je izgradnja i postavljanje osnovnih postaja (baznih stanica) pokretnih telekomunikacijskih mreža smještanjem na antenske prihvate na građevinama, uz suglasnost vlasnika građevine, uz uvjet da ne ugrožavaju zdravlje i sigurnost ljudi i okolnih građevina. Osnovne postaje moraju se postavljati sukladno zakonima i posebnim propisima koje uređuju njihovo postavljanje u Republici Hrvatskoj (zaštita zdravlja i dr.). Planom se dopušta postavljanje baznih stanica više operatora na isti priхват na građevini samo ukoliko to dozvoljavaju tehnički uvjeti i imovinsko pravni odnosi.

(6) Planom se omogućuje postavljanje svjetlovodnih vanjskih razdjelnih ormara na stup ili na postolje, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža).

3.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Elektroopskrba

3.3.1.

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav elektroopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba i plinoopskrba.

(2) Unutar obuhvata Plana postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura i javna rasvjeta. Elektroopskrba se ostvaruje putem 10(20) kV kabela koji prolazi trasom javne prometnice na sjevernom rubu obuhvata Plana i koji je povezan s postojećom trafostanicom na zasebnoj građevnoj čestici unutar obuhvata Plana iz koje je distribuirana niskonaponska mreža do svih potrošača unutar obuhvata Plana.

(3) U neposrednoj blizini, južno izvan obuhvata Plana, nalazi se postojeći 35 kV zračni vod, pa je potrebno voditi računa o međusobnom utjecaju dalekovoda i planirane izgradnje unutar obuhvata Plana prema važećim propisima.

(4) Za priključenje obuhvata Plana na srednjenaponsku mrežu i niskonaponsku mrežu elektroopskrbe potrebno je predvidjeti slijedeće:

- Potreban broj trafostanica, koje se mogu planirati:
 - kao slobodnostojeće građevine na zasebnim građevnim česticama, unutar površine gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene,
 - kao samostojeće građevine u sklopu građevne čestice gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene, unutar površine gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene,
 - kao sastavni dio građevine drugih namjena u sklopu građevne čestice gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene, unutar površine gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene,
- Trafostanice se izvode kao tipske sa 20 kV srednjenaponskim blokom,
- Potrebno je predvidjeti međusobno povezivanje planiranih trafostanica 20 kV kabelima, te povezivanje sa postojećim trafostanicama u okružju, prema planovima nadležne pravne osobe,
- Trase novih 20 kV kabela treba planirati po javnim površinama,
- Srednjenaponsku i niskonaponsku mrežu potrebno je graditi kabelski, tipiziranim distribucijskim kabelima 10 (20)kV, odnosno 0,4 kV,

- Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na granicu između građevne čestice gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene i javne prometne površine, uz ogradu građevne čestice, odnosno na dostupnom mjestu unutar građevne čestice prema uvjetima nadležne pravne osobe,
- Trafostanice, srednjenaponska mreža i niskonaponska mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s važećim normama.

Javna rasvjeta

3.3.2.

(1) Kako bi se smanjilo onečišćenje okoliša rasipanjem svjetlosti javne rasvjete, potrebno je primijeniti odgovarajuća rasvjetna tijela kojima će se spriječiti 'svjetlosno zagađenje', prvenstveno usmjeravanjem svjetlosti prema tlu, te u svrhu uštede električne energije koristiti odgovarajuće 'štedne' žarulje.

(2) Temeljenje stupova javne rasvjete treba planirati na način da se stupovi postavljaju na betonski temelj s temeljnim vijcima, a niz stupova javne rasvjete uz prometnice u zavojima treba planirati na vanjskoj strani prometnice.

(3) Napajanje javne rasvjete planirati iz posebnih ormarića.

(4) Stupove javne rasvjete treba opremiti priključnim ormarićima, vijcima za uzemljenje s vanjske strane i vijcima za izjednačenje potencijala s unutarnje strane priključnog mjesta.

Vodoopskrba

3.3.3.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica unutar obuhvata Plana na vodovodnu mrežu prikazani su u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

(2) Unutar obuhvata Plana postoji izgrađena vodoopskrbna infrastruktura. Postojeći javni vodoopskrbni cjevovod prolazi sjeverozapadnim rubom unutar obuhvata Plana iz smjera zapada, u smjeru istok-zapad, do postojećeg vodomjernog okna iz kojeg je provedena unutarnja vodoopskrbna sanitarna i hidrantska mreža.

(3) Rješenje vodoopskrbe prikazano je u grafičkom dijelu Plana. Za potrebe područja obuhvata Plana potrebno je osigurati kapacitete sanitarne vode, te vanjske i unutarnje hidrantske mreže, u skladu s protupožarnim potrebama, prema propisima.

(4) Vodoopskrba područja obuhvata Plana izvodi se vodoopskrbnim cjevovodom odgovarajućeg promjera cijevi prema hidrauličkom proračunu.

(5) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju sustava vodoopskrbe su:

- Prosječna dubina polaganja vodoopskrbnih cjevovoda je 1,0 m,
- Vodoopskrbni cjevovod izvodi se u pravilu TRM - Ductile ili PVC cijevima, sa zračnicima i muljnicima, uz međusobno spajanje lijevano-željeznim fazonskim komadima i armaturom,
- Vodoopskrbni cjevovod je potrebno, gdje god je to moguće, voditi po javnim površinama, odnosno smjestiti ih u profil javnih prometnih površina.

Odvodnja otpadnih voda

3.3.4.

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na javni sustav fekalne i oborinske odvodnje kao i rješenje fekalne i oborinske odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu ZC Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja.

(2) Na području obuhvata Plana postoji izgrađeni razdjelni javni sustav fekalne i oborinske odvodnje, kojeg je potrebno djelomično rekonstruirati i dograđivati.

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prema važećoj odluci Istarske županije.

(4) Na području obuhvata Plana nema evidentiranih površinskih vodotoka, ali je uz javnu prometnu površinu duž sjeverne granice izvan područja obuhvata Plana izveden otvoreni oborinski kanal - jarak, kojim prema moru otiču oborinske vode iz užeg i šireg okružja područja obuhvata Plana, za kojeg se planira povećanje profila, jer se zbog sve veće izgrađenosti sliva mijenja vrijeme i koeficijent otjecanja oborinskih voda koje gravitiraju prema kanalu - jarku.

(5) Odvodnja sanitarno potrošnih i tehnoloških voda, te oborinskih voda izvest će se gravitacijskim cjevovodima unutar građevnih čestica gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene do najniže točke, odnosno do odgovarajućih uređaja za pročišćavanje izvan obuhvata Plana.

(6) Pri projektiranju javnog sustava odvodnje otpadnih voda, ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina za odvodnju fekalnih i oborinskih otpadnih voda uvrđit će se temeljem ovih odredbi, te odredbi prostornih planova šireg područja i odgovarajućih propisa. U sklopu izrade projektne dokumentacije svih građevina potrebno je izraditi odgovarajuću projektnu dokumentaciju odvodnje i pročišćavanja fekalnih i oborinskih voda. Smjernice za projektiranje javnog sustava odvodnje fekalnih i oborinskih otpadnih voda izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima, u skladu s ukupnim rješenjem javnog sustava odvodnje Grada Umaga.

(7) Kanalizacijski cjevovod otpadnih i oborinskih voda i sve građevine predvidjeti i izvesti vodotijesno.

(8) Zbog opasnosti od poplava uslijed bujičnih oborinskih voda u užem i širem okružju, potrebno je na području obuhvata Plana provesti mjere obrane od poplava uslijed bujičnih oborinskih voda, pravilnim dimenzioniranjem i izvođenjem elemenata zaštite od poplava kao dijela sustavnog rješenja na razini Grada Umaga.

Fekalna odvodnja

3.3.5.

(1) Odvodnja fekalnih - sanitarno potrošnih i tehnoloških voda iz građevina na građevnim česticama unutar obuhvata Plana izvodi se u sustav javne fekalne odvodnje povezan sa sustavom fekalne odvodnje naselja Umag, sukladno važećoj odluci Grada Umaga.

(2) Javni sustav fekalne odvodnje potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna.

(3) Položaj cjevovoda fekalne odvodnje treba projektirati i izvoditi tako da budu visinski smješteni ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

(4) Iznad gabarita cjevovoda fekalne odvodnje ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina određenih namjena ni pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih elemenata).

(5) U okviru cjevovoda fekalne odvodnje izvode se revizijska (kontrolna) i priključna okna (šahtovi) na propisanim udaljenostima, na svim lomovima trase cjevovoda i na mjestima priključaka pojedinih građevina na građevnim česticama unutar obuhvata Plana.

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

(7) Vlasnici građevnih čestica unutar obuhvata Plana omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima cjevovoda fekalne odvodnje, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

(8) Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine, br. 87/10), odnosno važećim propisom za ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje.

(9) Za odvodnju otpadnih voda s građevnih čestica unutar obuhvata Plana potrebno je, ovisno o tehnološkom procesu, predvidjeti predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav fekalne odvodnje, u skladu s propisima za pojedinu vrstu djelatnosti i propisima o zaštiti okoliša.

(10) Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih sadržaja (restorana za zaposlenike i dr.) potrebno je odgovarajuće pročistiti i upustiti u sustav javne fekalne odvodnje. Ispred priključka na sustav odvodnje potrebno je predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

(11) U javni sustav fekalne odvodnje ne smiju se upuštati:

- Vode koje sadrže koncentracije opasnih tvari veće od dozvoljenih,
- Vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili zapaljive plinove,
- Vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti javni sustav odvodnje otpadnih voda.

Oborinska odvodnja

3.3.6.

(1) Unutar obuhvata Plana izvodi se javni sustav oborinske odvodnje s propisanim uređajima i separatorima za masti i ulja, koji se izvode u profilu ili u neposrednoj blizini javne prometnice izvan obuhvata Plana.

(2) Oborinske vode s građevnih čestica unutar obuhvata Plana moguće je evakuirati:

- Individualnim upojnim bunarima smještenim na tim građevnim česticama u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe,
- Priključivanjem građevnih čestica na javni sustav oborinske odvodnje u profilu javne prometnice duž sjeverne granice obuhvata Plana,
- Kombiniranjem mogućnosti iz prve i druge alineje, ovisno o prirodnim datostima građevne čestice i mogućnostima priključenja.

(3) Oborinsku vodu s parkirnih i manipulacijskih površina na građevnim česticama unutar obuhvata Plana, kao i s parkirnih površina izvan obuhvata Plana koje su u funkciji obuhvata Plana, potrebno je pročistiti separatorima za masti i ulja prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje ili u individualne upojne bunare.

(4) Čiste oborinske vode s krovnih površina svih građevina unutar obuhvata Plana mogu se upustiti izravno u javni sustav oborinske odvodnje ili u individualne upojne bunare.

(5) Oborinska voda s građevnih čestica unutar obuhvata Plana prikuplja se putem internog sustava oborinske odvodnje s odgovarajućim uređajima i separatorima za masti i ulja, te se gravitacijskim putem usmjerava prema najnižim kotama terena, gdje se zbrinjava na odgovarajući način opisan u prethodnim stavcima ove točke.

(6) Cjevovodi oborinske odvodnje postavljaju se unutar trupa javne prometnice, gdje se putem slivnika u okviru kolne površine prikupljaju oborinske vode s javne prometne površine. Na slivnike u javnim prometnim površinama priključuju se i cjevovodi koji dovode oborinske vode s građevnih čestica unutar obuhvata Plana.

(7) Cjevovod oborinske odvodnje izvodi se u propisanom padu, cijevima koje osiguravaju trajnost i nepropusnost oborinske kanalizacije.

(8) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne i druge čestice. Potrebno je obratiti pozornost da se zahvatima u prostoru ne izazovu erozivni procesi.

Plinoopskrba

3.3.7.

(1) Unutar obuhvata Plana ne postoji izgrađena plinoopskrbna infrastruktura, ali se ona predviđa idejnim projektom plinifikacije Grada Umaga. Tim se projektom predviđa priključenje potrošača na srednjetačnu plinsku mrežu koju treba realizirati u trasi javne prometnice duž sjeverne granice obuhvata Plana, te povezanti s magistralnim plinovodom Vodnjan-Umag koji prolazi istočno od područja obuhvata Plana.

(2) Plinsku instalaciju predvidjeti kao dio budućeg sustava plinifikacije Grada Umaga za domaćinstva i druge građevine. Plinsku instalaciju treba projektirati i izvoditi sukladno važećim propisima i normama, a pri projektiranju građevina potrebno je predvidjeti sve građevinske i ostale mjere za prihvrat prirodnog plina sukladno važećim propisima i normama. Plinovod projektirati kao distributivni srednjetačni. Dimenzioniranje cjevovoda izvršiti na temelju potrebnih količina prirodnog plina za postojeće i planirane građevine unutar obuhvata Plana.

(3) Plinovod prirodnog plina treba smjestiti u koridor s ostalim infrastrukturnim vodovima u profilu prometnica, te ih međusobno uskladiti u fazi izrade idejnih projekata. Predvidjeti PEHD cjevovod za radni tlak najmanje 4 bara, odgovarajućih profila, te polaganje u zemlju sukladno važećim propisima i normama za plinske instalacije. Nadzemni dio instalacija i plinske instalacije u građevinama izvesti od čeličnih bešavnih cijevi. Protupožarne plinske slavine predvidjeti izvan građevina te im omogućiti nesmetani pristup. Zapornu, regulacijsku i sigurnosnu armaturu predvidjeti u fasadnim plinskim ormarićima na pročeljima građevina.

4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

4.1.

(1) Javne zelene površine unutar obuhvata Plana su zaštitne zelene površine (zatravnjene i hortikulturno obrađene površine, drvoredi), uz javnu prometnicu duž sjeverne granice obuhvata Plana.

(2) Ostale zelene površine uređuju se na građevnim česticama unutar obuhvata Plana.

4.2.

(1) Javne i ostale zelene površine unutar obuhvata Plana uređivat će se uređenjem pješačkih staza, opremanjem potrebnom urbanom opremom, saniranjem postojećih i sadnjom novih odgovarajućih vrsta bilja.

(2) Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je provesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir ovisi o prostornoj organizaciji i strukturi planirane izgradnje.

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

(4) Tablicom se daje izbor mediteranskog bilja koje se preporučuje koristiti prilikom izrade projekta parkovnog uređenja kao i kod uređenja javnih zelenih površina:

1. Stablašice: pinus pineaster, pinus pinea, palme (chamearops humilis, phoenix), Hrast crnika (quercus ilex, L.), crni bor (pinus nigra, L.), albicija (albizia julibrissin), judić (Cercis siliquastrum), cupressus, cedrus, ccer, celtis
- 1.1. Drvoredi: olea europea (maslina), prunus communis (badem, mendula), smokva (ficus carica, L.)
- 1.2. Ostalo: jasminum nudiflorum (zimski jasmin), boungavillea glabra, passiflora x alatocaerulea (pergole), wisteria sinensis (glicinija, pergole), vitis ornamentale (ukrasna loza)
2. Penjavice i pergole: arbutus unedo (planika), aloe arboresceus, agava attenuata, yucca, tamarix peintandra, acacia dealbata (mimosa), citrus aurantum (naranča), citrus limonum (limun), spartium junceum (brnistra), nerium oleander (oleander), punica granatum (nar šipak)
3. Grmovi: rosmarinus officinalis, salvia officinalis, juniperus (smrčika), capparispinosa (kabar), lavandula officinalis, laurus nobilis (lovor), čempres (cupressus), pitosporum (pittosporum tobira), tršlja (pistacia lentiscus), mirta (myrtus communis), lemprika (viburnum tinus), cineraria maritima, santolina zelena i siva, cotoneaster, nerium oleander
4. Grmovi i živice:

4.3.

(1) Na javnim zelenim površinama uz prometnice mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi i drugi elementi vizualnih komunikacija, komunalna oprema (koševi i kante za otpatke, klupe) kao i manja odmorišta, te drugi elementi urbane opreme i urbanog mobilijara u skladu s 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 posebne odluke Grada Umaga.

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

5.1.

(1) Na području Plana ne postoje evidentirana nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine), niti zaštićeni dijelovi prirode.

(2) Područje obuhvata Plana u svojoj cjelokupnosti predstavlja prostor određene ambijentalne vrijednosti obzirom na smještaj unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a).

(3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, te postupiti po propisima o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

5.2.

(1) Pri izgradnji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je u najvećoj mjeri poštovati prirodne osobitosti područja obuhvata Plana.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

6.1.

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

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada - podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

6.2.

(1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurat će Grad Umag.

(2) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom osigurat će Istarska županija.

(3) Postupanje s opasnim otpadom smatra se djelatnošću od interesa za Republiku Hrvatsku.

6.3.

(1) Unutar građevnih čestica moraju se posebno odrediti mjesta spremnika za prikupljanje komunalnog, ambalažnog i drugog otpada, te onog iz tehnoloških procesa, po vrstama otpada prema propisima, do konačnog zbrinjavanja. Nije dopušteno slobodno i nekontrolirano odlaganje otpada na površini građevne čestice odnosno njegovo nekontrolirano odlaganje na okolne neizgrađene ili zelene površine.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

7.1.

(1) Zaštita okoliša provodit će se u skladu sa zakonom i drugim propisima koji su relevantni za ovu problematiku, posebnim odlukama Grada Umaga, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i odredbama ovog Plana.

7.2.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se građevine koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu propisa o zaštiti okoliša i drugih propisa, a planskim se rješenjima ovog Plana također planira gradnja takvih građevina. Pri planiranju i gradnji takvih građevina moraju se primijeniti sve propisima uvjetovane mjere zaštite.

(2) Za planirane zahvate u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je provesti ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, jer se Planom predviđa obavljanje djelatnosti koje se, prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (Narodne Novine, br. 64/08 i 67/09), nalaze se na Popisu zahvata za koje se provodi ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, za koje je nadležno ministarstvo, u Prilogu II., točki 5. Kemijska industrija (osim zahvata u Prilogu I.), podtočki 5.2. Proizvodnja:, alineja 3. - boja i lakova, te drugih pratećih i pomoćnih djelatnosti u funkciji osnovne djelatnosti.

7.3.

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

(2) Djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama unutar obuhvata Plana ne smiju ugrožavati okoliš iznad dopuštenih vrijednosti: bukom, neugodnim mirisom, zagađenjem zraka, tla i podzemnih voda ili drugim načinima ugrožavanja okoliša kao ni kvalitetu života i rada u bližoj i daljoj okolini.

(3) Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš treba postići sljedećim mjerama:

- pri izboru djelatnosti i tehnologija treba voditi računa o zakonom dopuštenoj granici zagađenja zraka odnosno takovoj razini utjecaja na okoliš koje neće štetno djelovati na zdravlje zaposlenika i drugih korisnika užeg odnosno šireg područja,
- građevine treba graditi na način da se osigura primjerena zvučna izolacija kao zaštita od buke prema užoj ili široj okolini, a intezitet te buke treba uskladiti s ograničenjima iz važećih propisa,
- nije dopušteno upuštati u tlo opasne i štetne tvari iz tehnološkog procesa ili s prometnih površina, a koje mogu ugroziti kvalitetu podzemnih voda, od čega se zaštita postigne izvedbom nepropusne kanalizacije i pročišćavanjem otpadnih i oborinskih voda unutar građevne čestice prije njihovog upuštanja u javni sustav odvodnje.

(4) Nepovoljni utjecaj na okoliš djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama, te prometnih tokova potrebno je mjerama zaštite koje su propisane zakonima i drugim propisima svesti na najmanju moguću razinu.

7.4.

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

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

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.0.1.

(1) Uređenje prostora gradnjom građevina i/ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojima se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi važećih prostornih planova šireg područja, ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Umaga.

8.0.2.

(1) Provedba ovog Plana, u sklopu ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Umaga, odvijat će se kontinuirano, što obvezuje na stalnu suradnju sve subjekte u procesima prostornog planiranja i prostornog uređenja, pripreme i uređenja

građevinskog zemljišta, izgradnje prometne i komunalne infrastrukture, te probođenja drugih mjera uređenja prostora. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužena su nadležna tijela Grada Umaga.

8.0.3.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem akata kojima se dozvoljava gradnja (lokacijskih dozvola i dr.) prema postupku predviđenom zakonom i drugim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

8.0.4.

(1) Po donošenju ovog Plana prioritetno se provodi ishođenje akata kojima se dozvoljava gradnja prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana.

(2) Kriteriji i način provedbe Plana u smislu rješavanja imovinsko pravnih odnosa u vezi s prometnom i komunalnom infrastrukturom odredit će se posebnim odlukama Grada Umaga.

8.0.5.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se projektirati, ishoditi akti kojima se dozvoljava gradnja, izvoditi i koristiti fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

8.0.6.

(1) Temeljem važećih propisa iz područja zaštite i spašavanja, na području obuhvata Plana predviđena je obveza uspostavljanja odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te povezivanja istog u jedinstveni sustav (Županijskog centra 112 Pazin).

(2) Unutar obuhvata Plana utvrđuje se obveza određivanja lokacije, izgradnje potrebne komunikacijske infrastrukture i instaliranje sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana, te njezino uvezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

(3) U skladu s propisima, obvezuju se vlasnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te da osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(4) Protupotresnim projektiranjem osigurati otpornost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7 stupnjeva MCS (MSK 64) skale, posebno vodeći računa o primjeni odgovarajućih materijala za gradnju.

(5) Pri planiranju građevina potrebno je voditi računa o njihovim međusobnim udaljenostima, te o udaljenosti građevina od ruba svih vrsta i razona javnih i prometnih površina, kako bi štete od mogućeg rušenja bile svedene na najmanju moguću mjeru i kako bi se osigurao nesmetan prolaz i pristup žurnim službama.

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

(7) Pri projektiranju i gradnji građevina potrebno je pridržavati se važećih zakona, drugih propisa i normi iz područja zaštite i spašavanja.

8.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

8.1.1.

(1) Ovim Planom ne propisuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VRH-HEMPEL

II. GRAFIČKI DIO