

urbis.

GRAD UMAG

Naziv prostornog plana:

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Marketi-Umag“

**I. ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA
II. GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA**

Umag, 2018.

Urbis d.o.o.
Flanatička ulica 25, HR-52100 Pula
OIB 33840666708
Tel: +385 52 385 950
IBAN: HR4923600001102320874

ŽUPANIJA:	ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD: GRADONAČELNIK:	GRAD UMAG VILI BASSANESE
NAZIV PROSTORNOG PLANA:	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „MARKETI-UMAG“
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PROSTORNI PLAN: DIREKTOR:	URBIS d.o.o. ELVIS GRGORINIĆ, dipl.ing.stroj.
BROJ UGOVORA:	6925
GODINA DONOŠENJA:	2018.
ODGOVORNI VODITELJ IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA:	BORIS PETRONIJEVIĆ, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM U IZRADI PROSTORNOG PLANA:	BORIS PETRONIJEVIĆ, dipl.ing.arh. MARIN VELIĆ, mag.ing.aedif. SMILJKA MAMULA, dipl.ing.el. SUZANA BRNABIĆ, arh.teh.

ODLUKA GRADSKOG VIJEĆA GRADA
UMAGA O IZRADI PROSTORNOG
PLANA:

“Službene novine Grada Umaga”, br. 12/17

ODLUKA GRADSKOG VIJEĆA GRADA
UMAGA O DONOŠENJU PROSTORNOG
PLANA:

“Službene novine Grada Umaga”, br. 5/18

PEČAT GRADSKOG VIJEĆA GRADA
UMAGA:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA UMAGA:

dr. JURICA ŠILJEG

JAVNA RASPRAVA OBJAVLJENA:

8.01.2018.

JAVNI UVID ODRŽAN:

od 16.01.2018. do 26.01.2018.

PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA
PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:

ODGOVORNA OSOBA ZA
PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:

VLADIMIR JAKOVAC, dipl.ing.arh.

SUGLASNOST NA PROSTORNI PLAN
PREMA ODREDBI ČLANKA 108.
ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU
("NARODNE NOVINE", BR. 153/13 I
65/17):

Klasa: 350-02/18-13/19
Ur. broj: 531-05-01-18-4
Datum: 14.03.2018.

ISTOVJETNOST OVOG PROSTORNOG
PLANA S IZVORNIKOM OVJERAVA:

PEČAT NADLEŽNOG TIJELA:

SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

UVOD

I. ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVEDBU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „MARKETI-UMAG“ (zamjenjuju se sve odredbe za provedbu)

1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2.	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3.	Uvjeti smještaja građevina mješovite namjene
4.	Uvjeti i način gradnje stambenih građevina Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina stambene namjene, uvjeti i način gradnje ograda i pomoćnih građevina i uređenja građevnih čestica, uvjeti smještaja i gradnje garaža te uvjeti smještaja i gradnje privremenih građevina i građevina gotove konstrukcije
5.	Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže
5.2.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukture
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 provedbe plana
11.	Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

II. GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA (zamjenjuju se svi kartografski prikazi)

OZNAKA	NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA	MJERILO
1	Korištenje i namjena površina	1:1000
2A	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i telekomunikacije elektroničke komunikacije	1:1000
2B	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav Elektroopskrba i plinoopskrba	1:1000
2C	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba, odvodnja i uređenje voda	1:1000
3	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4	Način i uvjeti gradnje Oblici korištenja	1:1000
5	Oblici korištenja Način i uvjeti gradnje	1:1000

III. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

UVOD

IZMJENE I DOPUNE OBRAZLOŽENJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „MARKETI-UMAG“

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA U PROSTORU

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

~~1.1.3.1. Promet~~

~~1.1.3.2. Telekomunikacijska mreža~~

~~1.1.3.3. Vodoopskrbni sustav~~

~~1.1.3.4. Odvodnja otpadnih voda~~

~~1.1.3.5. Opskrba električnom energijom~~

~~1.1.3.6. Opskrba plinom~~

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ~~OPĆINSKOG ILI~~ GRADSKOG ZNAČAJA

2.1.1. Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja ~~grada~~ naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

~~3.4.1. Cestovni promet~~

~~3.4.2. Promet u mirovanju~~

~~3.4.3. Pješački promet~~

~~3.4.4. Biciklistički promet~~

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

~~3.5.1. Javne telekomunikacije~~

~~3.5.2. Elektroopskrba i javna rasvjeta~~

~~3.5.3. Plinoopskrba~~

~~3.5.4. Vodoopskrba i odvodnja~~

~~3.5.4.1. Vodoopskrba~~

~~3.5.4.2. Odvodnja otpadnih voda~~

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.6.3. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

PRILOZI PROSTORNOG PLANA

- Zahtjevi, te suglasnosti, mišljenja i potvrde prema posebnim propisima,
- Podaci o pravnoj osobi ovlaštenoj za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (stručni izrađivač: Urbis d.o.o.),

UVOD

Urbanistički plan uređenja „Marketi-Umag“ donesen je 2012. godine. Odluka o donošenju objavljena je u „Službenim novinama Grada Umaga“, br. 11/12. Prvim Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja „Marketi-Umag“, donesenim 2014. godine i objavljenim u „Službenim novinama Grada Umaga“, br. 25/14, u cijelosti su zamijenjene odredbe za provedbu i svi kartografski prikazi te one predstavljaju pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela UPU-a.

Potreba provođenja postupka ovih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Marketi-Umag“ (u daljnjem tekstu: ID UPU-a) utvrđena je Odlukom o izradi ID UPU-a, koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Umaga te koja je objavljena u „Službenim novinama Grada Umaga“, br. 12/17.

Odlukom o izradi ID UPU-a („Službene novine Grada Umaga“, br. 12/17) navedeno je da se unutar obuhvata ID UPU-a na zemljištu k.č. br. 2624/1 k.o. Umag u vlasništvu Grada Umaga važećim UPU-om planira gradnja zgrada stambene namjene limitirajućeg broja stanova. Stoga je glavni razlog i cilj radi kojega je započet postupak izrade i donošenja ID UPU-a valorizacija zemljišta k.č. br. 2624/1 k.o. Umag radi rješavanja stambenog pitanja stanovnika Grada Umaga, na način da bi se planirala gradnja zgrada većih gabarita i većeg broja stanova koji bi se gradili po Programu društveno poticane stanogradnje. Time bi se omogućilo postizanje što niže cijene stana određene Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, br. 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13 i 26/15). Nadalje, a obzirom da je obuhvat UPU-a većim dijelom planiran za smještaj zgrada gospodarske i mješovite namjene, cilj ID UPU-a je također i poticanje investicijskih planova i poduzetničke aktivnosti. Ujedno, ID UPU-a bi se razmotrili uvjeti gradnje na ostalim površinama u vlasništvu Grada Umaga, razmotrilo smanjenje udaljenosti građevnog pravca od međe državne ceste D75 te eventualna usklađenja sa zakonskim i podzakonskim aktima temeljem zahtjeva javnopravnih tijela.

Obuhvat ID UPU-a istovjetan je obuhvatu važećeg UPU-a, površine oko 12ha, koji se nalazi u zaštićenom obalnom području mora – prostoru ograničenja.

Grad Umag je proveo postupak izrade ID UPU-a prema odredbama članaka 89. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17) i Odluke o izradi ID UPU-a.

Ovim ID UPU-a obuhvaćene su izmjene i dopune odredbi za provedbu prostornog plana, grafičkog dijela (kartografskih prikaza) i obrazloženja, a odnose se na promjene prostornih rješenja koje su nastale ostvarivanjem ciljeva i programskih polazišta zacrtanih Odlukom o izradi ID UPU-a.

Donošenjem ovih ID UPU-a mijenja se i dopunjuje Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Marketi-Umag“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 11/12 i 25/14) na način da se sve odredbe za provedbu i svi kartografski prikazi u cjelini zamjenjuju novima.

I. ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVEDBU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „MARKETI-UMAG“

U nastavku se u cijelosti navode Odredbe za provedbu Urbanističkog plana uređenja „Marketi-Umag“, pri čemu je tekst koji se mijenja tiskan u vidljivo istaknutoj formi, na način da su:

- ~~— dijelovi koji se brišu označeni crvenom bojom i prekriveni,~~
- dijelovi koji se dodaju označeni plavom bojom.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.0.

(1) Obuhvat UPU-a ~~određen je prostornim planom šireg područja i~~ površine je cca 12ha.

~~(2) Granice obuhvata UPU-a prenesene su na posebnu geodetsku podlogu, izrađenu za potrebe izrade UPU-a u skladu s točnošću i novo utvrđenim i nadopunjenim detaljnijim elementima izmjere u mjerilu 1:1000.~~

~~(3)~~ (2) Područje obuhvata UPU-a sastoji se od površina različitih namjena – zona i koridora s utvrđenim uvjetima gradnje i uređenja površina i građevina.

~~(4)~~ (3) Osnovno razgraničenje površina postignuto je prometnim rješenjem koje omogućuje jasnu hijerarhiju javnih i ostalih prometnih površina.

~~(5)~~ (4) Razgraničenje pojedinih zona određeno je grafičkim dijelom UPU-a.

~~(6)~~ (5) 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.

~~(7)~~ (6) UPU-om se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja područja obuhvata UPU-a 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 UPU-a.

~~(8) UPU je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i Pravilnika o prestanku važenja Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 9/11), odnosno Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).~~

~~(9)~~ (7) Urbanistički uvjeti gradnje i uređenja površina i građevina navedeni u UPU-u, predstavljaju okvir za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja. Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja u skladu s propisima, a koji nisu posebno navedeni u UPU-u, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

~~(10)~~ (8) Područje obuhvata UPU-a nalazi se u ~~ejelosti~~ cijelosti unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a), tj. unutar pojasa od 1.000 metara od obalne crte mora, pa se na područje obuhvata UPU-a primjenjuju odgovarajuće odredbe Zakona i drugih važećih propisa.

(9) Sukladno odredbama Prostornog plana Istarske županije obuhvat UPU-a nalazi se u području pojačane erozije – zoni fliša.

~~(14)~~ (10) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju dimenzionira se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevnih čestica osnovne namjene.

~~(12)~~ (11) Na području obuhvata UPU-a 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 UPU-a, te s posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

1.1. Korištenje i namjena površina

1.1.1.

(1) ~~Zona~~ Područje obuhvata UPU-a „Marketi-Umag“ je dio građevinskog područja ~~rubna središta grada na kojoj se razvijaju~~ naselja Umag, u kojemu se planiraju središnje i poslovne funkcije grada Umaga.

(2) Razgraničenje UPU-om ~~predviđenih~~ planiranih namjena površina prikazano je na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000 na sljedeći način:

- ~~oznakom S označene su površine stambene namjene,~~
- oznakom M označene su površine mješovite namjene,
- oznakom K označene su površine gospodarske namjene – poslovne,
- oznakom Z označene su zaštitne zelene površine,
- oznakom V označene su vodne površine – ~~kanal bujičnog vodotoka~~ koridor vodotoka spojnog kanala Umaškog potoka i Južnog kraka,
- oznakom VR označene su vodne površine – retencija Špinel,
- oznakom IS označene su površine infrastrukturnih sustava,
- javne prometne površine, označene usporednim linijama, namijenjene su prometnim koridorima, u kojima se uz prometne površine mogu izvoditi instalacije komunalne infrastrukture.

~~(3) Područje obuhvata UPU-a uglavnom je neizgrađeno i nije uređeno ni opremljeno prometnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturom. Zatečene građevine unutar obuhvata UPU-a su građevine stambene namjene na jugozapadnom dijelu, te magistralni cjevovod vodoopskrbe duž istočnog i južnog rubnog pojasa područja obuhvata UPU-a.~~

(4 3) Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina dan je tablicom:

NAMJENA POVRŠINA	PRIBLIŽNA POVRŠINA (m2)	PRIBLIŽNA POVRŠINA PO PROSTORNIM CJELINAMA (m2)		UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)	NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ STAMBENIH, ODNOSNO FUNKC. JEDINICA
STAMBENA NAMJENA	2542	4	2542	2,154	8
MJEŠOVITA NAMJENA (M)	24248 14.173	M1 M2	6668 6.596 17580 7.577	20,549 11,99	242 120 122
GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA (K)	44619 53.521	4 K1/1 K1/2 K2 K3 K4 K5 K6	6749 978 4.807 18.486 7.233 7.232 9.181 10.295 2.542	35,248 45,29	- 8 (u površini gospodarske – poslovne namjene K6 - temeljem mogućnosti rekonstrukcije postojećih građevina stambene namjene)
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	6864 5.446		6864 5.446	5,806 4,61	-
VODNE POVRŠINE (V)	7133 6.839		7133 6.839	6,036 5,79	-
VODNE POVRŠINE RETENCIJE ŠPINEL (VR)	1.490		1.490	1,26	-
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (IS)	1187 1.154		1187 1.154	1,004 0,98	-
JAVNE PROMETNE POVRŠINE	34586 35.553		34586 35.553	29,267 30,08	-
UKUPNO OBUHVAT UPU-a	118.176		118.176	100	250

(5 4) Planirani broj stanovnika na području obuhvata Plana UPU-a iznosi najviše 750 stanovnika.

(6 5) Gustoća stanovanja na području obuhvata Plana UPU-a iznosi:

- Gst = 279,96 529,18 st/ha (neto),
- Gust = 143,368 135,94 st/ha (ukupno neto),
- Gbst = 99,510 135,94 st/ha (bruto).

(7 6) Gustoća stanovništva na području obuhvata Plana UPU-a iznosi Gnst = 63,465 st/ha.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.0.

(1) ~~Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se na površinama gospodarske – poslovne namjene, planske oznake K.~~ Na površinama gospodarske – poslovne namjene planske oznake K planiraju se građevine gospodarske – poslovne namjene.

(2) Uvjeti smještaja te uvjeti i način gradnje građevina na površinama iz stavka (1) ove točke, ~~unutar obuhvata UPU-a~~, temelje se na odredbama prostornog plana šireg područja za smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar naselja, te na odredbama ovog UPU-a.

~~(3) Građevine iz stavka (1) ove točke UPU-om je moguće graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, ugrađene, odnosno složene građevine.~~

(4 3) Unutar građevina gospodarske – poslovne namjene mogu se graditi i uređivati funkcionalne jedinice i prostorije gospodarske – poslovne namjene, te u manjem dijelu (do 50% građevinske bruto površine građevine) funkcionalne jedinice i prostorije javne i društvene namjene i ~~i/ili~~ gospodarske – ~~ugostiteljsko-turističke~~ **ugostiteljske** namjene iz skupine restorani i barovi, a ne mogu se graditi i uređivati funkcionalne jedinice i prostorije stambene namjene.

~~(5 4) Za smještaj građevina iz stavka (1) ove točke UPU-om je određena površina od ukupno 4,16 ha, na kojoj se aktima za odobrenje gradnje formiraju građevne čestice u skladu s UPU-om i posebnim propisima.~~ Iznimno stavcima 1. i 3. ove točke, na površinama gospodarske – poslovne namjene planske oznake K mogu se graditi građevine gospodarske – **ugostiteljske** namjene iz skupine restorani i barovi koje u manjem dijelu (do 50% građevinske bruto površine građevine) mogu imati funkcionalne jedinice i prostorije gospodarske – poslovne namjene ~~i/ili~~ prostorije javne i društvene namjene.

2.1. Uvjeti i način gradnje građevina na planiranim površinama gospodarske – poslovne namjene

2.1.1.

(1) Na **planiranim** površinama gospodarske – poslovne namjene, planske oznake K, UPU određuje sljedeće uvjete:

- ~~• veličina građevne čestice je najmanje 1000 m², a najviše 18500 m²,~~
- na površinama gospodarske – poslovne namjene planske oznake K1/1 i K1/2 najmanja veličina građevne čestice je 350m²,
- na površinama gospodarske – poslovne namjene planske oznake K2 i K4 najmanja veličina građevne čestice je 1.000m²,
- oblik i veličina građevnih čestica planskih oznaka K3-1, K3-2, K3-3, K3-4 i K3-5 prikazani su na kartografskom prikazu br. 5 „Način i uvjeti gradnje“, pri čemu se aktom za gradnju mogu odrediti građevne čestice sastavljene od dvije ili više prikazanih građevnih čestica ili se građevne čestice mogu odrediti neovisno o prikazanim građevnim česticama uz uvjet da veličina građevne čestice ne može biti manja od 700m²,
- oblik i veličina građevnih čestica planskih oznaka K5-1, K5-2 i K5-3 prikazani su na kartografskom prikazu br. 5 „Način i uvjeti gradnje“, pri čemu se aktom za gradnju mogu odrediti građevne čestice sastavljene od dvije ili tri prikazane građevne čestice ili se građevne čestice mogu odrediti neovisno o prikazanim građevnim česticama uz uvjet da veličina građevne čestice ne može biti manja od 700m²,
- na površinama gospodarske – poslovne namjene planske oznake K6 najmanja veličina građevne čestice je 700m²,
- na svim površinama gospodarske – poslovne namjene planske oznake K najveća veličina građevne čestice istovjetna je veličini odnosno površine gospodarske – poslovne namjene,
- građevina se gradi kao **slobodnostojeća samostojeća**, poluugrađena ; ili ugrađena, ~~odnosno složena građevina,~~
- na površini planske oznake K6 mogu se zadržati u prostoru sve postojeće građevine, dok se nove građevine mogu graditi i postojeće rekonstruirati prema uvjetima za samostojeće,

- najmanje 20% dio građevne čestice je mora biti ozelenjeno i hortikulturno uređeno, sukladno odredbama točke 6.1. ovih odredbi,
- ~~građevni pravac smještava se na udaljenost od 15,0 m od međe Bujske ceste (GMU-D300), udaljenost od 15,0 m od međe Kolodvorske ulice (GMU-D75), udaljenost od 7,0 m od međe sabirne ulice (SU), udaljenost od 7,0 m od međe prilazne ulice – ostale ulice (OU), te na udaljenost od najmanje 10,0 m od međe kanala bujičnog vodotoka,~~
- na površinama gospodarske – poslovne namjene planske oznake K1/1, K1/2, K2, K3, K4, K5 i K6 građevni pravac i/ili gradivi dio građevne čestice određuje se na udaljenosti najmanje 7m od granice vlastite građevne čestice prema glavnoj mjesnoj ulici (GMU-D75 i GMU-D300), na udaljenosti najmanje 4m od granice vlastite građevne čestice prema sabirnoj ulici (SU), na udaljenosti najmanje 4m od granice vlastite građevne čestice prema ostaloj ulici (OU), te na udaljenosti od najmanje 4m od granice vlastite građevne čestice prema koridoru vodotoka spojnog kanala Umaškog potoka i Južnog kraka, pri čemu se, uz odobrenje tijela nadležnog za sigurnost prometa i pod uvjetima iz tog odobrenja, građevni pravac može odrediti i na udaljenosti manjoj od 4m od granice vlastite građevne čestice prema sabirnoj (SU) i ostaloj ulici (OU),
- ~~udaljenost od ostalih susjednih međa je h/2, odnosno najmanje 6,0m,~~
- udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granica vlastite građevne čestice prema ostalim susjednim građevnim česticama je najmanje h/2, ali ne manje od 4m,
- na površini planske oznake K6 se postojeće građevine mogu zadržati u prostoru bez obzira na njihovu udaljenost od granica vlastite građevne čestice,
- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice **kig** je 50% (najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice **kig** je 0,50) za ~~slobodnostojeće~~ samostojeće građevine, a za **za** poluugrađene i ugrađene građevine određuje se primjenom tablice:

POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE – građevne čestice površine veće od 1000 m²	zbir od 232 m² + 45% površine građevne čestice iznad 1000 m²
UGRAĐENE GRAĐEVINE – građevne čestice površine veće od 1000 m²	zbir od 237 m² + 45% površine građevne čestice iznad 1000 m²

POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE - građevne čestice površine od 350 m ² do 400 m ²	zbir od 204,5 m ² + 55% površine građevne čestice iznad 350 m ²
POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE - građevne čestice površine veće od 400 m ²	zbir od 232 m ² + 45% površine građevne čestice iznad 400 m ²
UGRAĐENE GRAĐEVINE - građevne čestice površine 350m ²	237 m ²
UGRAĐENE GRAĐEVINE - građevne čestice površine veće od 350 m ²	zbir od 237 m ² + 45% površine građevne čestice iznad 350 m ²

- ~~najveća dozvoljena iskoristivost čestice kis jednaka je sedmerostrukom uvećanju najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice, odnosno peterostrukom uvećanju za nadzemne etaže,~~
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) istovrijedan je umnošku koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i najvećeg dozvoljenog broja etaža građevine iz ovih odredbi za provedbu,

- arhitektonsko oblikovanje građevine temelji se na suvremenim principima,
- koriste se konstrukcije i materijali, koji osim osobina određenih posebnim propisima, moraju uvažavati lokalne klimatske uvjete,
- na fasadama građevine nije dozvoljeno postavljane klimatskih uređaja niti antena,
- visina građevine do vijenca je najviše 15,0m, a visina do sljemena krova je najviše 18,2m,
- broj etaža građevine je najviše 2Po+P+4,
- krovnište može biti ravno, koso te dvostrešno ili višestrešno i tada pokriveno kupom kanalicom ili pokrovom od sličnog materijala i jednakih obilježja, ili kombinirano,
- nagib krovne plohe je najviše 40% odnosno 22°,
- najviše 50% krovne površine može se koristiti za postavu sunčevih kolektora,
- građevna čestica ~~ima~~ mora imati neposredan kolni prilaz – priključak na pristupnu prometnicu i priključke na javnu komunalnu infrastrukturu, pri čemu se UPU-om postojeći kolni prilaz – priključak površini planske oznake K6 s raskrižja glavnih mjesnih ulica (GMU-D300 i GMU-D75) ukida te se postojećim i budućim građevinama osigurava novi kolni prilaz – priključak na javnu prometnu površinu,
- kolna površina za kolni prilaz građevnoj čestici je širine najmanje 5,5m, a svijetle visine najmanje 4,5m i obvezno je iz sabirne ulice (SU) ili ~~prilazne ulice~~ ostale ulice (OU),
- visina ograde građevne čestice je najviše 1,5m,
- odgovarajući broj garažnih i parkirnih mjesta, sukladno točki 5.1.4. ovih Odredbi, osigurava se na odnosnoj građevnoj čestici,
- unutar građevne čestice mogu se postavljati reklamni panoi u skladu s odgovarajućom odlukom Grada Umaga.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE

3.0.

~~(1) Građevine mješovite namjene smještaju se na površinama mješovite namjene, planske oznake M. Na planiranim površinama mješovite namjene planske oznake M mogu se realizirati zahvati u prostoru sukladno odredbama poglavlja 2. „Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti“ i ovoga poglavlja 3. „Uvjeti smještaja građevina mješovite namjene“ ovih odredbi.~~

~~(2) Uvjeti smještaja građevina iz stavka (1) ove točke, unutar obuhvata UPU-a, temelje se dijelom na odredbama za građevine gospodarske – poslovne namjene iz točke 2.0. i dijelom na odredbama za građevine stambene namjene iz točke 4.0.1. ovih Odredbi, te na odredbama ovog UPU-a za površine mješovite namjene, planske oznake M.~~

~~(3 2) Unutar obuhvata UPU-a nisu planirane zasebne površine za smještaj građevina javne i društvene namjene, već se iste smještaju na površinama koje UPU određuje za građevine mješovite namjene iz stavka (1) ove točke. Pored mogućnosti navedenih u stavku 1. ove točke, na planiranim površinama mješovite namjene planske oznake M mogu se graditi i građevine i površine javne i društvene namjene.~~

~~(4 3) Djelatnosti javne i društvene namjene iz stavka (3) 2. ove točke mogu biti iz područja uprave, zdravstva, socijale, predškolskog odgoja i kulture te malih sportova i rekreacije (dvorane i tereni za male sportove, igraonice za djecu i slični sadržaji) odnosno sve djelatnosti koje se smatraju javnim i društvenim djelatnostima.~~

~~(5 4) Građevine i površine društvenih djelatnosti iz stavka (4) 3. ove točke izvode se i uređuju u skladu s posebnim propisima za ove djelatnosti.~~

3.1. Uvjeti i način gradnje građevina na planiranim površinama mješovite namjene

3.1.1.

~~(1) Građevine mješovite namjene smještaju se na površinama koje UPU određuje za mješovitu namjenu, planske oznake M.~~

(2) Na planiranim površinama mješovite namjene ~~iz stavka (1) ove točke~~ planske oznake M, osim smještaja građevina pretežito stambene namjene, građevina pretežito poslovne namjene, građevina isključivo stambene namjene i građevina isključivo gospodarske – poslovne namjene, moguć je i smještaj građevina isključivo javne i društvene namjene i/ili sadržaja javne i društvene namjene unutar građevina ~~mješovite~~ pretežito stambene i/ili pretežito poslovne namjene, te sadržaja gospodarske – ~~ugostiteljsko turističke~~ ugostiteljske namjene iz skupine restorani i barovi unutar građevina ~~mješovite~~ pretežito stambene i/ili pretežito poslovne namjene.

~~(3) Za smještaj građevina iz stavka (1) ove točke UPU-om je određena površina od ukupno 2,42ha.~~

(4) Na površinama mješovite namjene planske oznake M UPU određuje sljedeće uvjete:

- ~~• veličina građevne čestice je najmanje 1000m² i najviše 17600m²,~~
- na površinama mješovite namjene planske oznake M veličina građevne čestice je najmanje 1.000m², dok je najveća veličina građevne čestice istovjetna veličini odnosne površine mješovite namjene,
- oblik i veličina građevne čestice planske oznake M1-1 prikazani su na kartografskom prikazu br. 5 „Način i uvjeti gradnje“, pri čemu se aktom za gradnju mogu odrediti građevne čestice neovisno o prikazanoj građevnoj čestici a sukladno uvjetima iz podstavka 1. ovoga stavka,
- oblik i veličina građevnih čestica planskih oznaka M2-1, M2-2, M2-3 i M2-4 prikazani su na kartografskom prikazu br. 5 „Način i uvjeti gradnje“, pri čemu se aktom za gradnju mogu odrediti građevne čestice sastavljene od dvije ili više prikazanih građevnih čestica ili se građevne čestice mogu odrediti neovisno o prikazanim građevnim česticama a sukladno uvjetima iz podstavka 1. ovoga stavka,
- građevine se grade kao ~~slobodnostojeće~~ samostojeće, odnosno složene građevine,
- ~~• u građevini na površini mješovite namjene označenoj brojem 1 je najviše 10 stambenih, odnosno funkcionalnih jedinica, a u građevini na površini mješovite namjene označenoj brojem 2 je najviše 26 stambenih, odnosno funkcionalnih jedinica, prema tablici:~~
- ukoliko se na površini mješovite namjene planske oznake M1 odredi jedna građevna čestica veličine istovjetne toj površini mješovite namjene te ukoliko se na tako određenoj građevnoj čestici pristupi građenju jedne građevine stambene namjene, u toj građevini može se izgraditi najviše 120 stambenih odnosno funkcionalnih jedinica,
- ukoliko se na površini mješovite namjene planske oznake M2 odredi jedna građevna čestica veličine istovjetne toj površini mješovite namjene te ukoliko se na tako određenoj građevnoj čestici pristupi građenju jedne građevine stambene namjene, u toj građevini može se izgraditi najviše 122 stambene odnosno funkcionalne jedinice,
- iznimno podstavcima 5. i 6. ovoga stavka, ukoliko se na površinama mješovite namjene planskih oznaka M1 i M2 odrede građevne čestice koje nisu istovjetne tim površinama mješovite namjene, na tim građevnim česticama planira se mogućnost izgradnje stambenih odnosno funkcionalnih jedinica čiji se broj određuje prema tablici:

NAJMANJA DOZVOLJENA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE MJEŠOVITE NAMJENE	NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ STAMBENIH, ODNOSNO FUNKCIONALNIH JEDINICA
1.000 m ²	10
1.800 m ²	10-18 35
2400 3.500 m ²	18-26 65

- unutar građevine moguće je smjestiti djelatnosti koje ne ometaju stanovanje,
- ~~građevni pravac smještava se na udaljenost od 7,0m od međe sabirne ulice (SU), udaljenost od 7,0m od međe prilazne ulice – ostale ulice (OU), te na udaljenost od najmanje 10,0m od međe kanala bujičnog vodotoka,~~
- građevni pravac određuje se na udaljenosti od 4m od granice vlastite građevne čestice prema sabirnoj ulici (SU), udaljenosti od 4m od granice vlastite građevne čestice prema ostaloj ulici (OU), te na udaljenosti od najmanje 4m od granice vlastite građevne čestice prema koridoru vodotoka spojnog kanala Umaškog potoka i Južnog kraka, pri čemu se, uz odobrenje tijela nadležnog za sigurnost prometa i pod uvjetima iz tog odobrenja, građevni pravac može odrediti i na udaljenosti manjoj od 4m od granice vlastite građevne čestice prema sabirnoj (SU) i ostaloj ulici (OU),
- ~~udaljenost od ostalih susjednih međa je h/2, odnosno najmanje 6,0m,~~
- udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granica vlastite građevne čestice prema ostalim susjednim građevnim česticama je najmanje h/2, ali ne manje od 4m,
- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice **kig** je ~~35~~ 50% (najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice **kig** je 0,50),
- ~~najveća dozvoljena iskoristivost čestice **kis** jednaka je šesterostrukom uvećanju najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice, odnosno četverostrukom uvećanju za nadzemne etaže,~~
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (**kis**) istovrijedan je umnošku koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (**kig**) i najvećeg dozvoljenog broja etaža građevine iz ovih odredbi za provedbu,
- ~~najmanje 20%~~ dio građevne čestice **je mora biti ozelenjeno (hortikulturno uređeno), sukladno odredbama točke 6.1. ovih odredbi,**
- arhitektonsko oblikovanje građevine temelji se na suvremenim principima,
- koriste se konstrukcije i materijali, koji osim osobina određenih posebnim propisima, moraju uvažavati lokalne klimatske uvjete,
- na fasadama građevine nije dozvoljeno postavljane klimatskih uređaja niti antena,
- visina građevine do vijenca je najviše 13,0m, a visina do sljemena krova je najviše 16,2m,
- broj etaža građevine je najviše 2Po+P+3,
- ukoliko se na površini mješovite namjene planske oznake M1 formira jedna građevna čestica veličine istovjetne toj površini mješovite namjene te ukoliko se na tako formiranoj građevnoj čestici pristupi građenju jedne građevine stambene namjene, visina te građevine do vijenca može biti najviše 20m, a visina do sljemena krova najviše 23,2m, uz najviše 6 nadzemnih etaža (2Po+P+5)
- krovšte može biti ravno, koso te dvostrešno ili višestrešno i tada pokriveno kupom kanalicom ili pokrovom od sličnog materijala i jednakih obilježja, ili kombinirano,
- nagib krovne plohe je najviše 40% odnosno 22°,
- najviše 50% krovne površine može se koristiti za postavu sunčevih kolektora,
- građevna čestica ~~ima~~ mora imati neposredan **kolni prilaz** – priključak na pristupnu prometnicu i priključke na javnu komunalnu infrastrukturu,

- kolna površina za kolni prilaz građevnoj čestici je širine najmanje 5,5m, a svijetle visine najmanje 4,5m i obvezno je iz sabirne ulice (SU) ili ~~prilazne ulice~~ – ostale ulice (OU),
- visina ograde građevne čestice je najviše 1,5m, osim kod građevne čestice višestambene građevine koja ne može imati ogradni zid i/ili ogradu,
- odgovarajući broj garažnih i parkirnih mjesta, sukladno točki 5.1.4. ovih Odredbi, osigurava se na odnosnoj građevnoj čestici,
- unutar građevne čestice mogu se postavljati reklamni panoi u skladu s odgovarajućom odlukom Grada Umaga.

~~4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA~~

4. UVJETI ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE, UVJETI I NAČIN GRADNJE OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA I UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GARAŽA TE UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE PRIVREMENIH GRAĐEVINA I GRAĐEVINA GOTOVE KONSTRUKCIJE

~~4.0.1.~~

~~(1) Građevine stambene namjene i prateći sadržaji građevina stambene namjene smještaju se na površinama stambene namjene, planske oznake S.~~

~~(2) Građevine iz stavka (1) ove točke UPU-a moguće je graditi kao samostojeće.~~

~~(3) Za smještaj građevina iz stavka (1) ove točke UPU-om je određena površina od ukupno 0,25 ha, na kojoj se rekonstruiraju postojeće građevine, grade nove građevine, te aktima za odobrenje gradnje formiraju građevne čestice u skladu s UPU-om, zakonom i posebnim propisima.~~

~~4.0.2.1.~~

~~(1) Na površinama stambene namjene oznake S nalaze se postojeće stambene građevine. Na planiranoj površini gospodarske – poslovne namjene planske oznake K6 nalaze se postojeće građevine stambene namjene s njihovim okućnicama i pomoćnim građevinama.~~

~~(2) UPU ukida postojeći kolni prilaz s raskrižja Bujske ceste i Kolodvorske ulice te se građevinama iz stavka (1) ove točke osigurava novi pristup javnom prometnom površinom unutar obuhvata UPU-a.~~

~~(3) Građevine iz stavka (1) ove točke su sljedećih obilježja:~~

- ~~• veličina građevne čestice je najmanje 800m², a najviše 2550m²,~~
- ~~• građevine su izgrađene kao slobodnostojeće,~~
- ~~• broj etaža građevina je Po+P+1.~~

~~(4 2) Građevine iz stavka (1) ove točke moguće je rekonstruirati i/ili graditi nove građevine temeljem odrednica prostornog plana šireg područja za nove građevine uz sljedeće uvjete. Do privođenja planskoj namjeni planirane površine gospodarske – poslovne namjene planske oznake K6 postojeće građevine stambene namjene iz stavka 1. ove točke mogu se rekonstruirati uz sljedeće uvjete gradnje:~~

- ~~• rekonstrukcijom postojeća građevina zadržava stambenu namjenu,~~
- ~~• najmanja veličina građevne čestice je 700m² dok je najveća veličina građevne čestice istovjetna veličini površine gospodarske – poslovne namjene planske oznake K6,~~
- ~~• sve postojeće građevine mogu se zadržati u prostoru, dok se novi dograđeni dijelovi mogu graditi prema uvjetima za samostojeće građevine,~~

- broj etaža građevine je najviše Po+P+1,
- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ~~kig je 35%~~ je 50% (najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig je 0,50),
- ~~najveća dozvoljena iskoristivost čestice kis jednaka je trostrukom uvećanju najveće dozvoljene izgrađenosti iste čestice, odnosno dvostrukom uvećanju za nadzemne etaže,~~
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) istovrijedan je umnošku koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i najvećeg dozvoljenog broja etaža građevine iz ovih odredbi za provedbu,
- ~~građevni pravac smještava se na udaljenost od 15,0 m od međe Bujske ceste (GMU-D300), udaljenost od 15,0 m od međe Kolodvorske ulice (GMU-D75), udaljenost od 7,0 m od međe sabirne ulice (SU), te na udaljenost od 7,0 m od međe prilazne ulice – ostale ulice (OU),~~
- građevni pravac određuje se na udaljenost od najmanje 7m od granice vlastite građevne čestice prema glavnoj mjesnoj ulici (GMU-D75 i GMU-D300) te na udaljenosti od najmanje 4m od granice vlastite građevne čestice prema ostaloj ulici (OU), pri čemu se, uz odobrenje tijela uprave nadležnog za sigurnost prometa i pod uvjetima iz tog odobrenja, građevni pravac može odrediti i na udaljenosti manjoj od 4m od granice vlastite građevne čestice prema ostaloj ulici (OU),
- ~~udaljenost novih građevina od susjednih međa je h/2, odnosno najmanje 5,0 m, a iznimno garaža može biti i na susjednoj međi,~~
- udaljenost gradivog dijela građevne čestice za nove dograđene dijelove određuje se na udaljenosti od najmanje 7m od granice vlastite građevne čestice prema glavnoj mjesnoj ulici (GMU-D75 i GMU-D300), na udaljenosti od najmanje 4m od granice vlastite građevne čestice prema ostaloj ulici (OU), te na udaljenosti od najmanje h/2 od granice vlastite građevne čestice, ali ne manje od 4m, prema ostalim susjednim građevnim česticama, pri čemu se, uz odobrenje tijela uprave nadležnog za sigurnost prometa i pod uvjetima iz tog odobrenja, gradivi dio građevne čestice može odrediti i na udaljenosti manjoj od 4m od granice vlastite građevne čestice prema ostaloj ulici (OU), a udaljenost postojećih građevina i/ili dijelova građevina od granica vlastite građevne čestice, ukoliko i ne udovoljava navedenim uvjetima, može ostati postojeća,
- u građevini je najviše 4 stambenih jedinica, odnosno moguća je gradnja jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i/ili višeobiteljskih građevina prema prostornom planu šireg područja,
- ~~najmanje 20%~~ dio građevne čestice je mora biti ozelenjeno i hortikulturno uređeno, sukladno odredbama točke 6.1. ovih odredbi,
- arhitektonsko oblikovanje građevine temelji se na suvremenim principima poštujući regionalnu tradiciju,
- koriste se konstrukcije i materijali, koji osim osobina određenih posebnim propisima, moraju uvažavati lokalne klimatske uvjete,
- na fasadama građevine nije dozvoljeno postavljane klimatskih uređaja niti antena,
- visina građevine do njezinog vijenca je najviše 7,5m, a visina do sljemena krova je najviše 10,7m,
- ~~krovište je dvostrešno ili višestrešno i pokriveno kupom kanalicom ili pokrovom od sličnog materijala i jednakih obilježja,~~
- krovište može biti ravno, koso te dvostrešno ili višestrešno i tada pokriveno kupom kanalicom ili pokrovom od sličnog materijala i jednakih obilježja, ili kombinirano,
- nagib krovne plohe je najviše 40% odnosno 22°,
- najviše 50% krovne površine može se koristiti za postavu sunčevih kolektora,
- građevna čestica ima mora imati neposredan kolni prilaz – priključak na pristupnu prometnicu i priključke na javnu komunalnu infrastrukturu, pri čemu se postojeći kolni prilaz – priključak površini planske oznake K6 s raskrižja glavnih mjesnih ulica (GMU-

D300 i GMU-D75) može koristiti uz odobrenje tijela nadležnog za sigurnost prometa na tim prometnicama i pod uvjetima iz tog odobrenja, sve dok se postojećim i budućim građevinama ne osigura novi kolni prilaz – priključak na javnu prometnu površinu sukladno prostorno planskom rješenju iz ovoga UPU-a,

- ~~• kolna površina za kolni prilaz građevnoj čestici je širine najmanje 5,5m, a svijetle visine najmanje 4,5m,~~
- ~~• visina ograde građevne čestice je najviše 1,5m,~~
- ~~• odgovarajući broj garažnih i parkirnih mjesta, sukladno točki 5.1.4. ovih Odredbi, osigurava se na odnosnoj čestici.~~

(3) Kod određivanja uvjeta gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina stambene namjene iz stavka 1. ove točke na odgovarajući se način primjenjuju odredbe za provedbu prostornog plana šireg područja.

4.1. Uvjeti i način gradnje ograda i pomoćnih građevina i uređenja građevnih čestica

4.1.1.

(1) Ograda građevne čestice izvodi se uz sljedeće uvjete:

- ograde građevnih čestica **isključivo** stambene **i mješovite**, **pretežito stambene i pretežito poslovne** namjene mogu biti najveće dopuštene visine 1,5m, od niskog kamenog ili betonskog zida visine do 0,5m, zelene živice, transparentne metalne ograde ili njihovom kombinacijom, **osim kod građevnih čestica višestambenih građevina koje ne mogu imati ogradni zid i/ili ogradu,**
- ograde građevnih čestica gospodarske – poslovne, **javne i društvene** namjene i infrastrukturnih sustava mogu biti najveće dopuštene visine 2,0m, od niskog kamenog ili betonskog zida visine do 0,5m, i transparentne metalne ograde ili njihovom kombinacijom,
- svojom postavom ograda ne smije se sprječavati preglednost raskrižja prometnica niti ugrožavati kretanje pješaka.

~~(2) Pomoćna građevina, u smislu ovih odredbi, je građevina za smještaj infrastrukturnih i pogonskih uređaja, kiosk, spremište, drvarnica, nadstrešnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine osnovne namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu veća od 1m. Pomoćna građevina, u smislu ovih odredbi, je građevina za smještaj infrastrukturnih i pogonskih uređaja, kiosk, spremište, drvarnica, nadstrešnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine osnovne namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu veća od 1m.~~ U sklopu građevnih čestica svih namjena dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, u skladu s ukupnim odredbama ovog UPU-a **i prostornog plana šireg područja, 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. Najveća dopuštena katnost pomoćnih građevina je Po+1K (podrum i prizemlje), najveća dopuštena visina (do vijenca) je 2,5m, a najveća dopuštena ukupna visina (do sljemena) je 3,5m. ~~Iznimno, na površinama~~ **Na građevnim česticama** stambene namjene najveća dopuštena ukupna građevinska bruto površina pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi 50m². **Pomoćna građevina se može graditi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu svih namjena planiranih ovim UPU-om, osim pomoćne građevine uz osnovnu građevinu stambene namjene koja može biti i na granici vlastite građevne čestice prema susjednoj građevini.**

- (3) Kolne i pješačke površine ~~na~~ kojima se prilazi građevinama izvode se na sljedeći način:
- površine se oblažu asfaltom, kamenim pločama, betonskom galanterijom ili njihovom kombinacijom,
 - površine moraju zadovoljavati propisane uvjete za pristupačnost građevina ~~invalidnim osobama~~ i osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (4) Unutar svih građevnih čestica osnovne namjene mogu se postavljati montažne nadstrešnice na sljedeći način:
- nadstrešnice nad parkirnim mjestima na česticama gospodarske – poslovne namjene i mješovite namjene mogu biti veličine koje udovoljava zadani broj parkirališnih mjesta za odnosnu građevinu,
 - nadstrešnice za izlaganje ili prihvat robe na česticama gospodarske – poslovne i mješovite namjene, kao i nadstrešnice nad parkiralištima na česticama stambene namjene mogu biti građevinske bruto površine najviše 50m²,
 - sve nadstrešnice mogu biti opremljene solarnim odnosno fotonaponskim panelima,
 - na građevnoj čestici stambene namjene može se postaviti jedna nadstrešnica (sjenica) površine do ~~20~~ 15 m² sa zaštitom od sunca i oborina te uz nju jedno vanjsko ognjište površine do 1,5m².
- (5) Unutar svih građevnih čestica mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi na sljedeći način:
- informativne vitrine su tlocrtne površine najviše 2,0m² i visine najviše 2,0m,
 - informativni panoi su tlocrtne površine najviše 2,0m² i visine stupa najviše kao i visina osnovne građevine,
 - informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.
- (6) Na građevnoj čestici stambene namjene može se graditi vrtni bazen površine do 12,0m², dubine do 1,0m, čiji vanjski rub iznad terena nije viši od 0,60m.

4.2. Uvjeti smještaja i gradnje garaža

4.2.1.

- (1) Garaže i garažne površine za smještaj ~~osobnih motornih~~ vozila se mogu graditi samo unutar građevne čestice osnovne namjene, ~~i to unutar građevina u građevini~~ osnovne namjene ~~ili kao dijelovi složene građevine~~ i njihova površina uračunava se u izgrađenost građevne čestice.
- (2) Iznimno ~~stavku 1. ove točke~~, garaže na građevnim česticama stambene namjene grade se unutar građevine osnovne namjene i/ili prema uvjetima gradnje pomoćnih građevina iz točke 4.1.1. ovih odredbi.

4.3. Uvjeti smještaja i gradnje privremenih građevina i građevina gotove konstrukcije

4.3.1.

- (1) Privremenim građevinama i građevinama gotove konstrukcije u UPU-u smatraju se kiosci i druge građevine gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera.
- (2) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje građevina iz stavka (1) ove točke na javnim površinama određuju se prema posebnom propisu o jednostavnim građevinama i radovima i drugim propisima, uzimajući u obzir odredbe prostornih planova šireg područja, a na površinama

gospodarske – poslovne namjene određuju se prema uvjetima za pomoćne građevine ovog UPU-a.

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

5.0.1.

(1) UPU-om su određene trase, koridori, zaštitni koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih elektroničkih komunikacijskih, vodnogospodarskih i energetskih sustava. Prometna, telekomunikacijska elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža unutar obuhvata UPU-a prikazane su na kartografskim prikazima:

- 2A - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i telekomunikacije elektroničke komunikacije,
- 2B - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav Elektroopskrba i plinoopskrba,
- 2C - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba, odvodnja i uređenje voda, a sve u mjerilu 1:1000.

(2) Građevine, vodovi i uređaji prometne, telekomunikacijske elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže iz stavka (1) ove točke smještaju se unutar koridora javnih prometnih površina i na građevnim česticama planskih oznaka IS i V. Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili pravna osoba trgovačko društvo s javnim ovlastima uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

~~(3) Unutra obuhvata UPU-a određeno je za javne prometne površine 4,01ha, a za površine oznake IS-0,12ha.~~

(4 3) Na površinama infrastrukturnih sustava planske oznake IS UPU određuje sljedeće uvjete:

- ~~veličina građevne čestice je najviše 600m², a~~ najmanja površina građevne čestice se ne određuje, a najveća je istovjetna površini infrastrukturnih sustava planske oznake IS,
- građevine se grade kao ~~slobodnostojeće samostojeće, odnosno složene građevine,~~
- unutar građevina moguće je smjestiti infrastrukturne objekte, uređaje i vodove kao što su trafostanice, telekomunikacijske centrale elektroničku komunikacijsku opremu, vodnogospodarsku opremu te druge infrastrukturne uređaje prema posebnim propisima,
- građevni pravac ~~smještava određuje~~ se na udaljenost od najmanje 1,0m od ~~mede~~ granice građevne čestice prema susjednim katastarskim, odnosno građevnim česticama,
- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig) je 50%,
- najveća dozvoljena iskoristivost građevne čestice (koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis) jednaka je najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti građevne čestice,
- arhitektonsko oblikovanje građevine temelji se na načelima suvremenog oblikovanja infrastrukturnih građevina, odnosno tipskih infrastrukturnih građevina,
- koriste se konstrukcije i materijali, koji osim osobina određenih posebnim propisima, moraju uvažavati lokalne klimatske uvjete,
- visina građevine određena je tehničkim i tehnološkim uvjetima postrojenja pojedine infrastrukturne građevina,
- broj etaža građevine je najviše jedna i to prizemlje prizemlje – P,
- krovšte može biti ravno, koso te dvostrešno ili višestrešno i tada pokriveno kupom kanalicom ili pokrovom od sličnog materijala i jednakih obilježja, ili kombinirano,

- nagib krovne plohe je najviše 40% odnosno 22°,
- najviše 50% krovne površine može se koristiti za postavu sunčevih kolektora,
- građevna čestica **ima mora imati** neposredan priključak na pristupnu prometnicu i **priključke na javnu komunalnu infrastrukturu**,
- visina ograde građevne čestice je određena sigurnosnim uvjetima pojedine infrastrukturne građevine.

5.0.2.

(1) Planirana rješenja infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za gradnju mogu odstupati od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom infrastrukturnom opremanju, pri čemu je potrebno uvažavati važeće tehničke propise i standarde, te pravila graditeljske struke.

(2) Položaj planiranih elemenata linijske infrastrukture smatra se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti primjenom važećih tehničkih propisa i pravila graditeljske struke.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Cestovna i ulična prometna mreža

5.1.1.1.

(1) Na području obuhvata UPU-a određeni su prostori za izgradnju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja **zone „Marketi“ područja obuhvata UPU-a**, koji su prikazani na kartografskom prikazu 2A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i **telekomunikacije elektroničke komunikacije**.

(2) Sustav cestovnog i uličnog prometa na području obuhvata UPU-a utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica. Koridori javnih prometnih površina namijenjeni su gradnji javnih kolnih, kolno pješačkih i pješačkih prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

(3) ~~Glavna mjesna ulica (GMU) – Kolodvorska ulica (D75) se unutar obuhvata UPU-a rekonstruira u smislu proširenja na profil četvertračne ceste s razdjelnim pojasom te izvedbom kružnih raskrižja, kako bi se postigla veća propusnost ove prometnice. Do izvedbe četvertračne ceste i kružnih raskrižja prometnica je u funkciji kao dvotračna cesta.~~ Glavnu mjesnu ulicu predstavlja javna državna cesta (GMU-D75) s poprečnim profilom četvertračne prometnice s razdjelnim pojasom i kružnim raskrižjima. S ove prometnice nije dozvoljen izravan pristup na planirane građevne čestice drugih namjena, osim na građevnu česticu benzinske postaje s pratećim sadržajima koju je moguće graditi na građevnoj čestici unutar površine gospodarske - poslovne namjene ~~označene brojem 4~~ planske oznake K1/2, smještenu neposredno uz građevnu česticu navedene prometnice.

(4) ~~Glavna mjesna ulica (GMU) – Bujska cesta (D300) se rekonstruira~~ Drugu glavnu mjesnu ulicu predstavlja javna državna cesta (GMU-D300) te se s nje osigurava novi južni prilaz putem kružnog raskrižja za **zonu „Marketi“ područje obuhvata UPU-a**. S ove prometnice nije dozvoljen izravan pristup na planirane građevne čestice drugih namjena.

(5) Sabirne ulice (SU) unutar obuhvata UPU-a su planirane središnje prometnice unutar **zone „Marketi“ obuhvata UPU-a**, koje spajaju glavne mjesne ulice iz **stavka (4) stavaka 3. i 4.** ove točke. S ovih prometnica **ostvaruje se može se realizirati** izravan pristup na **planirane** građevne čestice drugih namjena.

(6) Ostale ulice (OU) su sve preostale ulice planirane unutar obuhvata UPU-a. S ovih prometnica **ostvaruje se može se realizirati** izravan pristup na **planirane** građevne čestice drugih namjena.

(7) Iznimno, unutar površina gospodarske – poslovne namjene i površina mješovite namjene omogućuje se gradnja i uređenje drugih **kolnih** pristupnih prometnih površina u funkciji pojedinih građevnih čestica, **najmanje dopuštene širine 8 metara** čija se **najmanja dopuštena širina određuje temeljem odredbi prostornog plana šireg područja**.

5.1.1.2.

(1) Pri izradi konačnih tehničkih rješenja i projekata prometne infrastrukturne mreže u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, moguća su odstupanja od UPU-om predviđenih rješenja prema konkretnim potrebama (mikrolokacija karakterističnog poprečnog presjeka, mjesto priključka na građevnu česticu druge namjene i sl.), **sve unutar UPU-om određenih javnih prometnih površina**. Pri projektiranju prometnica i raskrižja potrebno je pridržavati se odgovarajućih propisa, normi i pravila struke. U slučaju promjene pojedinog propisa, u provedbi UPU-a primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

5.1.1.3.

(1) Postojeće prometnice duž rubnog zapadnog i rubnog južnog pojasa područja obuhvata UPU-a i postojeće građevine visokogradnje unutar obuhvata UPU-a smještene su na nasipe, te su im zatečene nivelete više u odnosu na nivelete prirodnog terena namijenjenog formiranju građevnih čestica i gradnji građevina visokogradnje unutar obuhvata UPU-a, prvenstveno zbog naplavnosti zone **bujičnim slivnim** vodama sa šireg područja istočno od obuhvata UPU-a, koje **će se regulirati su regulirane** izvedbom **bujičnog** vodotoka **spojnog kanala Umaškog potoka i Južnog kraka** čiji se dio nalazi unutar obuhvata UPU-a, na građevnoj čestici planske oznake V. Stoga je potrebno nivelete planiranih prometnica prilagoditi niveletama postojećih prometnica i niveleti nasipa **planiranog bujičnog vodotoka postojećeg vodotoka spojnog kanala Umaškog potoka i Južnog kraka** projektiranjem i izvedbom planiranih prometnica na nasipima. Posljedično, **plate visinske kote** planiranih zona različitih namjena unutar obuhvata UPU-a, kao i visinske kote prizemlja planiranih građevina visokogradnje potrebno je uskladiti s niveletama postojećih i planiranih pristupnih prometnica na način da se onemogućiti negativan utjecaj oborinskih, odnosno eventualnih **bujičnih slivnih** voda s okolnih prometnica na građevne čestice drugih namjena unutar obuhvata UPU-a.

(2) Konačne nivelete planiranih prometnica i građevnih čestica drugih namjena odredit će se odgovarajućim projektima u postupcima ishoda akata kojima se dozvoljava građenje, imajući u vidu nivelete postojećih i planiranih prometnica i **planiranog bujičnog vodotoka postojećeg vodotoka spojnog kanala Umaškog potoka i Južnog kraka** i uvjete navedene u stavku (1) ove točke.

5.1.1.4.

(1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih prometnica unutar obuhvata UPU-a određeni su po kategorizaciji prometnica:

Glavna mjesna ulica (GMU):

- računaska brzina 50km/h,
- maksimalni nagib nivelete 7%,
- broj prometnih traka i minimalna širina kolnika 4×3,25m za državnu cestu (~~D300~~) (D75), i 2×3,25m za državnu cestu (~~D75~~) (D300),
- raskrižja su u jednoj ravnini, proširena, predviđena kao kružna,
- s prometnice nije moguć prilaz građevnim česticama, osim s državne ceste (D75) na građevnu česticu benzinske postaje s pratećim sadržajima koju je moguće graditi na građevnoj čestici unutar površine gospodarske - poslovne namjene ~~označene brojem 4~~ planske oznake K1/2,
- pješački nogostupi su obostrani i minimalne širine 1,50m (postojeći),
- ~~biciklističke staze su~~ mogućnost biciklističkih staza - jednostrane minimalne širine 2,0m (1,0m za svaki smjer),
- minimalna širina planiranog poprečnog profila je 21,00m,
- zaštitni pojas državne ceste (D300) i zaštitni pojas državne ceste (D75) su u skladu s važećim propisima.

Sabirne ulice (SU):

- računaska brzina 40km/h,
- maksimalni nagib nivelete 8%,
- broj prometnih traka i minimalna širina kolnika 2×3,25m,
- raskrižja su u jednoj razini,
- s prometnice je moguć prilaz građevnim česticama,
- pješački nogostupi su obostrani i minimalne širine 1,50m sukladne važećim propisima i pravilima kojima je uređeno tehničko oblikovanje prometnica,
- biciklističke staze su jednostrane minimalne širine 2,0m (1,0m za svaki smjer),
- minimalna širina planiranog poprečnog profila je 11,50m.

Ostale ulice (OU):

- računaska brzina 40km/h,
- maksimalni nagib nivelete 8%,
- broj prometnih traka i minimalna širina kolnika 2×3,00m,
- raskrižja su u nivou,
- s prometnice je moguć prilaz građevnim česticama,
- pješački nogostupi su obostrani i minimalne širine 1,50m sukladne važećim propisima i pravilima kojima je uređeno tehničko oblikovanje prometnica,
- minimalna širina planiranog poprečnog profila je od 9,0 do 14,00m.

Ostala ulica (OU) označena poprečnim profilom D-D planira se kao prenamjena i rekonstrukcija postojeće katastarske čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i eventualno kontaktnog zemljišta, primjenom odredbe članka 127. stavka 3. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službenem novine Grada Umaga“, br. 3/04, 9/04-ispravak, 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, 12/17 i 18/17-pročišćeni tekst), kao prostornog plana šireg područja:

- računaska brzina 40km/h,

- maksimalni nagib nivelete 8%,
- broj prometnih traka i minimalna širina kolnika 2x2,75m,
- raskrižja su u nivou,
- s prometnice je moguć prilaz građevnim česticama,
- pješački nogostup je jednostrani i širine sukladne važećim propisima i pravilima kojima je uređeno tehničko oblikovanje prometnica,
- širina planiranog poprečnog profila je od 6 do 15m.

5.1.1.5.

(1) Priključak i prilaz građevne čestice benzinske postaje s pratećim sadržajima na javnu cestu izvodi se na temelju posebnih uvjeta nadležnog tijela ili ~~pravne osobe~~ trgovačkog društva u postupku ishoda akta kojim se dozvoljava gradnja, a prema važećem pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.

(2) ~~Mikrolokacija priključaka pojedinih građevnih čestica~~ Priključak i prilaz građevne čestice na javnu prometnu površinu određenu ovim UPU-om ~~može se utvrditi i~~, osim priključaka i prilaza na javnu cestu, određuje se na temelju posebnih uvjeta nadležnog tijela ili trgovačkog društva u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, ~~pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.~~

5.1.1.6.

(1) Građevne čestice unutar obuhvata UPU-a moraju imati izravni priključak na pristupnu prometnicu.

(2) Kolno pješačke pristupe građevnim česticama moguće je izvesti u širini do 5,5 metara preko zaštitnih zelenih površina (Z) uz prometnice, ~~osim preko zaštitnih zelenih površina uz javne ceste~~. Kolni priključak, odnosno pristup građevnoj čestici unutar obuhvata UPU-a moguć je s bilo koje točke pristupne prometnice uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(3) Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećim pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.2. Biciklistički promet

5.1.2.1.

(1) Biciklistički promet odvijat će se uz kolnik glavnih mjesnih i sabirnih ulica na posebno označenim površinama.

(2) Minimalna širina traka za biciklistički promet iznosi 1,0m, a 2,0m za dvosmjerno odvijanje biciklističkog prometa.

(3) Biciklističke prometne površine graditi u skladu s odredbama važećih propisa kojima se uređuje biciklistička infrastruktura.

5.1.3. Javni autobusni promet

5.1.3.1.

(1) Unutar obuhvata UPU-a nije predviđeno odvijanje javnog autobusnog prijevoza, pa se u tom smislu ne osiguravaju posebne površine za njegovo prometovanje.

5.1.4. Javna parkirališta i garaže

5.1.4.1.

(1) Na svakoj građevnoj čestici unutar obuhvata UPU-a mora se osigurati površina za smještaj motornih vozila, a najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta, ~~veličine najmanje 2,50×5,00m~~, koji je s obzirom na namjenu građevina pojedine građevne čestice potrebno ostvariti određen je u Tablici 1, odnosno u važećem prostornom planu šireg područja.

Tablica 1: Kriteriji za određivanje najmanjeg broja parkirališnih/garažnih mjesta

Djelatnost / sadržaj	1 parking mjesto na
stanovanje	0,5 stana
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30 m ² GBP
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100 m ² GBP
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	4 sjedećih mjesta (1 stol)
ugostiteljstvo (ne restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.)	10 m ² GBP
kina, kazališta i sl.	8 sjedala
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	8 gledalaca

DJELATNOST / SADRŽAJ	BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (PM)
stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske, te obiteljske kuće)	1,5 PM na 1 funkcionalnu jedinicu
višestambene građevine	1,5 PM na 1 stambenu jedinicu
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	1 PM na svakih započelih 30m ² građevinske brutto površine građevine
veletrgovina, zanatstvo i sl.	1 PM na svakih započelih 100m ² građevinske brutto površine građevine
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	1 PM na svakih započelih 4 sjedećih mjesta (1 stol)
ugostiteljstvo, osim ugostiteljsko turističke smještajne građevine te osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	1 PM na svakih započelih 10m ² građevinske brutto površine građevine

kina, kazališta i sl.	1 PM na svakih započelih 8 sjedala
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	1 PM na svakih započelih 8 gledalaca
predškolski odgoj	1 PM na 1 grupu

(2) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5x2,5m (odnosno 5x3,7m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti) za poprečno parkiranje, 5,5x2m za uzdužno parkiranje, a kod kosog parkiranja dimenzije su zavisne o kutu parkiranja. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5%.

(2 3) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine potrebno je ~~za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti~~ uz građevinu odnosno u građevini izvesti važećim propisom o pristupačnosti građevina ~~invalidnim osobama i~~ osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti određen broj pristupačnih parkirališnih mjesta.

(3 4) Parkirališne površine mogu se izvesti i u obliku tzv. zelenog parkirališta, koje podrazumijeva površinu uređenu drvoredima i zelenim otocima, a parkirališna mjesta izvode se parkovnim betonskim prizmama. ~~Parkirališne~~ Tako izvedene parkirališne površine ~~ne~~ ubrajaju se u UPU-om utvrđeni minimalni postotak zelenih površina na građevnoj čestici ~~sukladno sveukupnim odredbama za provedbu ovoga UPU-a.~~

(4 5) Unutar obuhvata UPU-a može se u skladu s uvjetima smještaja građevina ~~na planiranim površinama~~ gospodarske – poslovne ~~namjene i građevina~~ mješovite namjene planirati gradnja parkirališnih zgrada kao dijelova ~~složenih građevina gospodarske – poslovne namjene, odnosno složenih građevina mješovite namjene koje se na tim površinama mogu graditi~~ i/ili parkirališnih zgrada na zasebnim građevnim česticama. Dopuštena je gradnja otvorenih, poluotvorenih i zatvorenih građevina i/ili dijelova ~~složenih~~ građevina za smještaj vozila (parkirališnih podzemnih i/ili nadzemnih zgrada i/ili platformi).

(6) Kod izdavanja akta za gradnju potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta i drugi uvjeti za građenje parkirališta određuju se primjenom odredbi prostornog plana šireg područja.

5.1.5. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.1.5.1.

(1) Pješački promet će se odvijati nogostupima uz postojeće i planirane prometnice.

(2) Na području obuhvata UPU-a, planirana je ~~šetnica~~ mogućnost realizacije ~~šetnice~~ minimalne širine 2,5m unutar koridora ~~kanala bujičnog~~ vodotoka ~~spojnog kanala Umaškog potoka i Južnog kraka~~, koja se oprema urbanom opremom (javnom rasvjetom, klupama, koševima za smeće i sl.).

(3) Pješačke površine uređuju se ~~s minimalnom~~ sa širinom ~~od 1,50 m~~ ~~sukladnom važećim propisima i pravilima kojima je uređeno tehničko oblikovanje prometnica~~ (uz glavne mjesne i sabirne ulice obostrano), a na područjima gdje je to moguće s uzdužnim nagibom ne većim od 8% za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

(5) Na mjestu prijelaza pješaka preko kolnika glavne mjesne ulice —~~Kolodvorske ulice~~ (GMU-D75) kod zgrade škole, omogućava se izvedba prijelaza kao denivelirani prijelaz (u dvije razine) u svrhu povećanja sigurnosti odvijanja prometa ovim dijelom prometne mreže.

(6) U sklopu zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica.

5.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukture

5.2.0.

(1) Projektnu dokumentaciju ~~infrastrukturnih mreža, koje se planiraju~~ infrastrukture, koja se planira unutar obuhvata cestovnog koridora državne ceste D75, potrebno je izraditi prema posebnim uvjetima nadležnog tijela ili ~~pravne osobe~~ trgovačkog društva.

5.2.1. Telekomunikacijske Elektroničke komunikacijske mreže

5.2.1.1.

(1) Rješenje pošte i ~~telekomunikacija~~ elektroničkih komunikacija unutar obuhvata UPU-a prikazano je na kartografskom prikazu 2A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i ~~telekomunikacije~~ elektroničke komunikacije.

5.2.1.2.

(1) UPU predviđa mogućnost izvedbe poštanskog ureda koji će se smjestiti unutar površina mješovite namjene ili gospodarske - poslovne namjene.

5.2.1.3.

(1) UPU osigurava uvjete za gradnju ~~telekomunikacijske~~ elektroničke komunikacijske – ~~TK~~ EK kabelske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti svih djelatnosti potrebnim brojem priključaka.

(2) Omogućava se dogradnja i rekonstrukcija te izgradnja novih građevina, radi primjene novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.

(3) Kabelska kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelske televizije te sadržavati i određenu rezervu. U slučaju popunjenosti kapaciteta moguće je unutar građevnih čestica prometnica realizirati dodatnu EK infrastrukturu, ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti.

(4) Nova ~~telekomunikacijska~~ elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih ~~telekomunikacijskih~~ elektroničkih komunikacijskih usluga putem ~~telekomunikacijskih~~ elektroničkih komunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopoljnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.

(5) Sve ~~telekomunikacijske~~ elektroničke komunikacijske mreže se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina.

(6) Osnovna ~~TK~~ EK mreža planira se izvesti podzemnim ~~TK~~ EK kabelima koji se polažu uz prometne površine. Kablovi se planiraju polagati u PEHD cijevi promjera 50 ili 70mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage.

(7) Prilikom paralelnog vođenja i križanja kabelaške kanalizacije s ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

(8) Na svim mjestima gdje ~~TK~~ EK kabeli prelaze preko prometnice ~~TK~~ EK kabeli se moraju uvlačiti u PVC cijevi ~~promjera 110mm~~ koje moraju biti zaštićene od fizičkog oštećenja.

(9) Kod izgradnje građevina na pojedinoj građevinskoj građevnoj čestici obaveza investitora građevine je polaganje dvije cijevi Ø40 ili Ø50mm od priključnog zdenca na granici građevne čestice do ormarića koncentracije ~~telekomunikacijskih elektroničkih komunikacijskih~~ instalacija unutar građevine, tako da se taj ormarić veže se na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.

5.2.1.4.

(1) UPU omogućava gradnju osnovnih postaja za potrebe javne pokretne ~~telekomunikacijske mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture~~, pri čemu gradnja osnovnih postaja na samostojećim stupovima nije dozvoljena.

(2) Prilikom izgradnje bazne postaje za potrebe javne pokretne ~~telekomunikacijske mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture~~ potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

(3) Kod izgradnje antenskih sustava treba osigurati mogućnost njihovog zajedničkog korištenja od strane svih operatora - koncesionara.

(4) Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne ~~telekomunikacijske mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture~~ potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju tih postaja u okoliš.

(5) Gradnja osnovnih i baznih postaja za potrebe javne pokretne ~~telekomunikacijske mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture~~, kao građevina od važnosti za državu, predviđena je u skladu sa zakonskom regulativom iz područja ~~telekomunikacija elektroničkih komunikacija~~.

5.2.2. Elektroenergetska mreža

5.2.2.1.

(1) Rješenje elektroopskrbe unutar ~~zone~~ obuhvata UPU-a prikazano je na kartografskom prikazu 2B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ~~Energetski sustav Elektroopskrba i plinoopskrba~~.

(2) Planske smjernice za realizaciju elektroenergetske mreže unutar UPU-a moguće je korigirati temeljem detaljnih projektnih rješenja (položaj trase unutar prometnog koridora, tip i dimenzije kabela), uvjeta za usklađenje s drugom komunalnom infrastrukturom, odnosno u skladu s posebnim uvjetima HEP-a. Mogućnost promjene odnosi se i na lokacije trafostanica unutar pojedinih građevina osnovne namjene te njihovu snagu u skladu s energetske potrebama, a trase energetskih vodova trebaju se zadržati unutar prometnih koridora.

5.2.2.2.

(1) UPU određuje površine za gradnju transformatorskih stanica 10(20)/0,4kV odgovarajuće nazivne snage s priključnim 10(20)kV kabelskim vodom.

(2) Trafostanice iz stavka (1) ove točke spojit će se vodovima položenim u koridoru planiranih prometnica iz smjera TS Potok 1, te TS Osnovna škola.

(3) Posebne uvjete gradnje i priključaka građevina iz stavka (1) ove točke određuje nadležni pogon HEP - ODS ELEKTROISTRA PULA.

(4) Predviđa se ukidanje zračnog 20kV voda koji se proteže sredinom zone smjerom sjever – jug.

(5) Za planirane transformatorske stanice osigurava se građevna čestica smještena unutar površina infrastrukturnih sustava te prema potrebi unutar površina drugih namjena unutar obuhvata UPU-a, a uz javnu prometnu površinu radi mogućnosti izgradnje i kasnijeg servisiranja svake pojedine TS. Trafostanice se mogu planirati:

- kao ~~slobodnostojeće~~ **samostojeće** građevine na zasebnim građevnim česticama, unutar površina infrastrukturnih sustava,
- kao samostojeće građevine na zasebnim građevnim česticama, unutar površina drugih namjena,
- kao dijelovi ~~složene~~ **druge namjene**, odnosno kao pomoćne građevine u sklopu građevnih čestica ~~gospodarske — poslovne namjene ili mješovite~~ **druge namjene**;
- ~~kao sastavni dio građevina, odnosno u sklopu građevina gospodarske — poslovne i/ili mješovite namjene.~~

(6) Povezivanje TS izvodi se podzemnom kabelskom 10(20)kV vezom, s međusobnim povezivanjem ostvarenom po sistemu ulaz – izlaz, čime se osigurava prstenasto povezivanje i viša sigurnost napajanja energijom.

(7) Dovođenje električne energije do pojedinih korisnika predviđeno je niskonaponskim kabelima tipa PPOO presjeka 4×150mm² s napajanjem pojedinih korisnika preko tipskih razvodnih ormara po sistemu ulaz – izlaz.

5.2.3. Javna rasvjeta

5.2.3.1.

(1) Javna rasvjeta postavlja se uz sve pješačke i kolne prometnice unutar obuhvata UPU-a, kao cjelonoćna i polunoćna (paljenje regulirano automatski putem luxomata) te ista treba zadovoljiti standard rasvijetljenosti sukladno važećem propisu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

(2) Napajanje javne rasvjete provodi se preko razdjelnog ormara s mjernom garniturom i upravljačkim elementima postavljenim izvan TS ~~putem podzemnog kabela tipa PPOO-4×35mm² položenim unutar pješačkog pločnika, sa željeznim pocinčanim stupovima visine do 6,0m postavljenim na razmaku 15-20m sa svjetiljkama ETA LUX (žarulje NAV-E-150W), dok se uz pješačke staze rasvjeta postavlja na stupove visine do 5,0m~~ **sukladno važećim propisima i pravilima tehničke prakse.**

~~(3) Planske smjernice za realizaciju energetske mreže unutar UPU-a moguće je korigirati temeljem detaljnih projektnih rješenja (položaj trase unutar prometnog koridora, tip i dimenzije~~

kabela), uvjeta za usklađenje s drugom komunalnom infrastrukturom, odnosno u skladu s posebnim uvjetima HEP-a. Mogućnost promjene odnosi se i na lokacije trafostanica unutar pojedinih građevina osnovne namjene te njihovu snagu u skladu s energetske potrebama, a trase energetskih vodova trebaju se zadržati unutar prometnih koridora.

5.2.4. Vodoopskrbna mreža

5.2.4.1.

(1) Rješenje vodoopskrbe unutar obuhvata UPU-a prikazano je na kartografskom prikazu 2C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba, odvodnja i uređenje voda.

(2) Vodoopskrba zone „Marketi“ područja obuhvata UPU-a planira se iz smjera VS Velika šuma tj. preko postojećeg vodoopskrbnog cjevovoda Ø250 mm položenog u koridoru Bujske ceste (D300) glavne mjesne ulice (GMU-D300).

(3) Planira se zadržavanje ukidanje magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda Ø300mm koji prolazi obuhvatom UPU-a u smjeru sjever-jug, unutar koridora planiranog bujičnog vodotoka spojnog kanala Umaškog potoka i Južnog kraka, pa je do njegovog ukidanja pri gradnji svih građevina potrebno provesti propisane mjere zaštite cjevovoda prema uvjetima nadležne pravne osobe. Cjevovod će se ukinuti nakon izgradnje cjevovoda položenih u trup prometnica unutar obuhvata UPU-a sa spojem na nastavak magistralnog voda.

(4) U području obuhvata UPU-a planira se mogućnost fazne izgradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehnološku cjelinu.

5.2.4.2.

(1) Pri izradi projekata vodovodne mreže zone „Marketi“ potrebno je primijeniti sljedeće uvjete:

- vodovodnu mrežu projektirati unutar gabarita javnih prometnica;
- prometnice u kojima se planira izgradnja vodovodne mreže ne bi trebalo asphaltirati prije polaganja vodovodne mreže;
- udaljenost cijevi vodovodne mreže od rubnjaka je min. 100cm;
- širina zaštitnog koridora za izgradnju buduće mreže iznosi min. 70cm, ako se nalazi unutar prometnice;
- širina zaštitnog koridora van gabarita prometnice za cjevovod do Ø300mm je 6,0m (po 3m lijevo i desno);
- dubina kanala vodovodna mrežu mora osiguravati pokriće tjemena cijevi s minimalno 100cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini teren;
- razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100cm;
- kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, električni kabel se postavlja ispod vodovodne mreže na razmaku od najmanje 30cm i to u zaštitnu cijev;
- vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi ili kroz reviziono okno kanalizacije;
- kanalizacijska cijev oborinskih i fekalnih sanitarnih otpadnih voda treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50cm, a kod poprečnog križanja, kanalizaciona cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.
- minimalni razmak TK EK kabela i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50cm;
- kod poprečnog križanja vodovodne mreže i TK EK kabela, TK EK kabel se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev;

- razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50cm.

(2) Pri izradi projekata vodovodne mreže potrebno je primijeniti uvjete javnog isporučitelja.

(2 3) Pri izradi projekta potrebno je izraditi karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.

5.2.5. Odvodnja otpadnih voda

5.2.5.1.

(1) Rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda s planiranim kolektorima unutar zone obuhvata UPU-a prikazano je na kartografskom prikazu 2C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba, odvodnja i uređenje voda.

(2) Sustav odvodnje se planira kao razdjelni **sustav odvodnje otpadnih voda** sukladno **Zakonu o vodama** s odvojenom **fekalnom sanitarnom** i oborinskom odvodnjom. Područje obuhvata UPU-a nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prema važećoj **odluci Istarske županije „Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji“ (Sl. 12/05 i 2/11).**

(3) **Fekalna odvodnja** Odvodnja sanitarnih otpadnih voda rješavat će se gravitacijski **gdje** tako da će se **sanitarne otpadne vode većeg dijela** obuhvata (južni i srednji dio) usmjeravati na kolektor u koridoru **Buijske ceste (D300) glavne mjesne ulice (GMU-D300)** na južnom rubu obuhvata UPU-a te dalje odvoditi prema pročištaču i ispustu, a sjeverni dio će se usmjeravati prema kolektoru koji se nalazi u koridoru državne ceste D75 i vodi prema crpnoj stanici Broštolon putem koje će se voditi također prema uređaju za pročišćavanje i ispustu.

(4) Oborinska odvodnja će se gravitacijski skupljati u četiri sustava **kolektorom** kolektorima planiranim unutar koridora svih postojećih i planiranih ulica **te usmjeravati prema južnom dijelu obuhvata UPU-a sa spojem preko Buijske ceste (D300) na Kolodvorsku ulicu (D75)** gdje će se u nastavku **ove mreže** mreža pročišćavati u odgovarajućem gradskom pročištaču. Sustav „Jug“ prikuplja oborinske vode većeg dijela obuhvata UPU-a (jugoistočnog dijela) te ih gravitaciono odvodi do parcele s južne strane D300, gdje se vode pročišćuju separatorom zauljanih voda te s njega odvede do konačnog recipijenta (južni krak umaškog potoka). Sustav „Sjever“ prikuplja oborinske vode sa manjeg, sjevernog dijela predmetne zone, te ih gravitacionim oborinskim kolektorom, preko Ul. Špinel, odvodi preko separatora zauljanih voda u glavni tok Umaškog potoka. Sustav „Rotor“ prikuplja dio oborinskih voda sa glavne mjesne ulice (D75) od srednjeg kružnog raskrižja prema jugu, te ih gravitacionim oborinskim kolektorom odvodi duž D75 van obuhvata UPU-a u smjeru juga. Sustav „Kolodvorska“ prikuplja dio oborinskih voda sa glavne mjesne ulice (D75) od srednjeg kružnog raskrižja prema sjeveru te ih gravitacionim oborinskim kolektorom odvodi do kolektora koji vodi van obuhvata UPU-a u smjeru sjevera.

(5) Planske smjernice za trasu, dimenzije i položaj kanalizacijskih vodova u okviru pojedine ulice su orijentacijski i služe kao podloga za daljnje projektiranje. Navedene smjernice i trase moguće je mijenjati tijekom izrade projektnog rješenja ili usklađenja s drugim infrastrukturnim sustavom, pri čemu treba položaj kanalizacije zadržati unutar određenog prometnog koridora **gdje je to moguće.**

(6) Dio oborinske odvodnje moguće je koristiti kao tehnološku vodu tj. sakupljati u posebni spremnik za tehnološke potrebe (požar, polijevanje zelenih površina i ulica te sl.).

(7) Pri projektiranju javnog sustava odvodnje otpadnih voda, ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina za odvodnju **fekalnih sanitarnih** i oborinskih otpadnih voda ~~uvrdit~~ **utvrdit** 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 sanitarnih** i oborinskih voda. Smjernice za projektiranje javnog sustava odvodnje **fekalnih sanitarnih** i oborinskih otpadnih voda izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima, u skladu s ukupnim rješenjem javnog sustava odvodnje Grada Umaga.

(8) Sva mreža sanitarno-otpadnih voda planira 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 se ne ugrožavaju građevine, izgradnja upojnih jaraka, bioretencija, kišnih vrtova i sl..

~~(7 9)~~ Kanalizacijski cjevovod otpadnih ~~i oborinskih~~ voda i sve građevine predvidjeti i izvesti vodotijesno, osim iznimaka navedenih u stavku 8. ove točke).

(10) Investitor je obvezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata UPU-a, ovisno o namjeni građevine, shodno članku 122. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4. i 5. „Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata“ (NN 78/10 i 79/13).

5.2.5.2.

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

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

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

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

(5) U okviru cjevovoda **fekalne** odvodnje **otpadnih voda** izvode se revizijska (kontrolna) i priključna okna (šahтови) na propisanim udaljenostima, na svim lomovima trase cjevovoda i na mjestima priključaka pojedinih građevina na građevnim česticama unutar obuhvata UPU-a.

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

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

(8) Treba voditi računa da **efluent** kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik 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. 80/13, 43/14, 27/15 i 03/16), odnosno ~~važećim propisom za ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje~~ treba biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona.

(9) Za odvodnju otpadnih voda s građevnih čestica unutar obuhvata UPU-a 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 pročititi i upustiti u sustav javne **fekalne** **sanitarne** 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** **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.

(12) Unutar obuhvata UPU-a 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 UPU-a~~ sukladno važećim propisima i pravilima kojima je uređeno zbrinjavanje otpadnih voda.

(13) Oborinske vode s građevnih čestica unutar obuhvata UPU-a moguće je evakuirati:

- Individualnim upojnim bunarima smještenim na tim građevnim česticama u skladu s propisima i uvjetima ~~nadležne pravne osobe~~ nadležnog javnopravnog tijela ili trgovačkog društva,
- Priklučivanjem građevnih čestica na javni sustav oborinske odvodnje ~~u profilu javnih prometnica~~, ovisno o prirodnim datostima građevne čestice i mogućnostima priključenja, prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela ili ~~pravne osobe~~ trgovačkog društva,
- Kombiniranjem mogućnosti iz prve i druge alineje, ovisno o prirodnim datostima građevne čestice i mogućnostima priključenja, prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela ili ~~pravne osobe~~ trgovačkog društva.

(14) Oborinsku vodu s parkirnih i manipulacijskih površina na građevnim česticama unutar obuhvata UPU-a, kao i s parkirnih površina izvan obuhvata UPU-a koje su u funkciji obuhvata UPU- a, potrebno je pročistiti separatorima za masti i ulja prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje ili u individualne upojne bunare, ~~pri čemu se kod odlučivanja o tome da li parkirna odnosno manipulacijska površina podliježe obvezi pročišćavanja primjenjuju kriteriji određeni prostornim planom šireg područja.~~

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

(16) Oborinska voda s građevnih čestica unutar obuhvata UPU-a 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.

(17) Cjevovodi oborinske odvodnje postavljaju se **načelno** 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 mogu se priključiti** i cjevovodi koji dovode oborinske vode s građevnih čestica unutar obuhvata UPU-a , **ukoliko za to postoje tehnički, ekonomski i drugi uvjeti, o čemu odlučuje nadležno javnopravno tijelo ili trgovačko društvo. Prije upuštanja oborinskih voda s pojedine planirane građevne čestice na kojoj postoji ili se planira zahvat visokogradnje u sustav javne odvodnje oborinskih voda potrebno ih je prethodno svesti na razinu koja je prema važećim propisima primjerena.**

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

(19) 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.

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

5.2.6. Odvodnja bujičnih voda Uređenje vodotoka i voda

5.2.6.1.

(1) Odvodnja **bujičnih slivnih** voda ovog dijela grada Umaga rješava se kanalom **bujičnog vodotoka spojnog kanala Umaškog potoka i Južnog kraka u UPU-u** na površinama planske oznake V, **površine 0,71 ha**, određenima na kartografskom prikazu 1.: Korištenje i namjena prostora i na kartografskom prikazu 2C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba, odvodnja i uređenje voda.

~~(2) S istočne strane obuhvat UPU-a, sukladno prostornom planu šireg područja, utvrdit će se javno vodno dobro i inundacijsko područje, a do tada UPU određuje koridor vodotoka na svojem rubnom području.~~ U skladu sa izvedenim stanjem prema projektu „Izmjena i dopuna glavnog projekta Zaštita grada Umaga od poplavnih voda – spajanje „Potoka“ i „Južnog kraka“ u jedinstveni sustav zaštite Grada od poplavnih voda“ (Vodoprivreda Buzet, listopad 2014.) prikazan je vodotok spojnog kanala Umaškog potoka i Južnog kraka sa zaštitnim koridorom i dio retencije Špinel (VR) koji se nalazi unutar obuhvata UPU-a.

~~(3) Koridor vodotoka iz stavka (2) ove točke UPU određuje u širini od cca 25 m, a u isti se smješta kanal bujičnog vodotoka s njegovim zaštitnim pojasom te pješačka šetnica.~~ Vanjska granica koridora vodotoka spojnog kanala Umaškog potoka i Južnog kraka nalazi se na udaljenosti od 10m mjereno od vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(4) Gradnja i uređenje unutar koridora vodotoka i **retencije** iz stavka (2) ove točke projektiraju se i izvode sukladno uvjetima koje određuju Hrvatske vode.

(5) Koridor vodotoka iz stavka (2) ove točke predstavlja spojni kanal Umaškog potoka i Južnog kraka u jedinstveni sustav zaštite Grada od poplavnih voda. Područje uz lijevu (istočnu) obalu spojnog kanala Umaškog potoka i Južnog kraka čini vodnu površinu retencije Špinel (VR).

5.2.7. Plinoopskrba

5.2.7.1.

(1) Planirani cjevovodi distributivne plinske mreže unutar UPU-a grade se unutar koridora označenih na kartografskom prilogu 2B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ~~Energetski sustav~~ Elektroopskrba i plinoopskrba.

(2) Nova plinska mreža gradi se unutar površine postojećih i planiranih ulica.

(3) Planske smjernice za materijal, dimenzije, trasu i položaj plinskih distributivnih cjevovoda unutar prometnog koridora su orijentacijske i služe kao podloga za daljnje projektiranje. Navedene smjernice i označene trase moguće je mijenjati tijekom izrade detaljnog projektnog rješenja ili usklađenja s drugim infrastrukturnim sustavima, odnosno temeljem posebnih uvjeta distributera, pri čemu treba zadržati položaj plinovoda unutar određenog prometnog koridora.

(4) 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 prihvata 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 UPU-a.

(5) 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.

5.2.8. Obnovljivi izvori energije

5.2.8.1.

(1) UPU omogućava korištenje obnovljivih izvora energije u vidu instaliranja sunčevih sustava za zagrijavanje vode i samostojećih fotonaponskih sustava koji koriste energiju sunca za proizvodnju električne energije za sve vrste građevina.

(2) Sustavi za korištenje energije sunca, ~~koji se postavljaju na krovove zgrada, mogu zauzimati najviše 50% površine kosog krova, a najviše 100% površine ravnog krova~~ mogu se postavljati na krovove zgrada sukladno važećim propisima i tehničkim pravilima.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

6.1.

(1) Zelene površine unutar obuhvata UPU-a određene su kao zaštitne zelene površine planske oznake Z.

(2) Površine iz stavka (1) ove točke prikazane su na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000. Planom je određeno ~~pet građevnih čestica~~ četiri građevne čestice

zaštitnih zelenih površina različitih oblika i veličine, a svaka građevna čestica zaštitnih zelenih površina može se sastojati od jedne ili više katastarskih čestica. Oblik i veličina građevnih čestica zaštitnih zelenih površina određeni su grafičkim dijelom **Plana UPU-a** i istovjetni su obliku i veličini pripadajuće površine zaštitnih zelenih površina.

~~(3) Zaštitne zelene površine iz stavka (1) ove točke površine su 0,69 ha.~~

(4 3) Osim zelenih površina iz stavka (1) ove točke unutar svake građevne čestice u zoni „Marketi“ obuhvatu UPU-a ~~obvezno se~~ uređuju se zelene površine ~~kao zaštitno zelenilo te kao parkovno zelenilo i to najmanje 20% površine građevne čestice~~ sukladno odredbi stavka 4. ove točke, osim građevnih čestica prometnih i drugih infrastrukturnih građevina.

(4) Najmanja površina građevne čestice namijenjene gradnji građevine visokogradnje koja se mora urediti kao zelena površina:

- za građevne čestice površine do 2.000m ²	10% površine građevne čestice, pri čemu se 100% potrebnih zelenih površina može izvesti u obliku tzv. zelenog parkirališta
- za građevne čestice površine od 2.000-4.000m ²	20% površine građevne čestice iznad 2.000m ² , pri čemu se 50% potrebnih zelenih površina može izvesti u obliku tzv. zelenog parkirališta
- za građevne čestice površine od 4.000-7.000m ²	zbir 400m ² i 25% površine građevne čestice iznad 4.000m ² , pri čemu se 50% potrebnih zelenih površina može izvesti u obliku tzv. zelenog parkirališta
- za građevne čestice površine veće od 7.000m ²	zbir 1.150m ² i 45% površine građevne čestice iznad 7.000m ² , ali ne više od 20% površine građevne čestice, pri čemu se 50% potrebnih zelenih površina može izvesti u obliku tzv. zelenog parkirališta

(5) Osim zelenih površina iz stavka 1. ove točke svaka se građevna čestica svih drugih namjena u obuhvatu UPU-a, planirana za građenje građevine, može do realizacije planiranog zahvata uređivati kao zaštitna i/ili parkovna zelena površina.

~~(5 6)~~ Zelene površine iz ~~stavka (4)~~ stavaka 3., 4. i 5. ove točke uređuju se uz pridržavanje sljedećih principa načela:

- u najvećoj mjeri treba poštovati i rekultivirati postojeće kvalitetno zelenilo,
- koriste se stablašice i drugi biljni materijal koji je autohtonog porijekla, trajan i primjeren za održavanje,
- zelene površine treba formirati na način da svojim oblikovnim, zaštitnim i drugim primjerenim sadržajima doprinose kvaliteti cijele zone,
- unutar zelenih površina moguće je uređenje i ugradnja opreme koja je u funkciji urbane opreme i zelenih površina,
- infrastrukturni sustavi mogu se graditi unutar parkovnih zelenih površina ukoliko je to tehničko-tehnološki i/ili ekonomski opravdano,
- zelenim površinama se ne smije ugrožavati preglednost i sigurnost prometa, osobito ne u blizini raskrižja.

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

1. Stablašice: 1.1. Drvoredi:	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, acer acer, celtis
1.2. Ostalo:	olea europea (maslina), prunus communis (badem, mendula), smokva (figus carica, L.)
2. Penjavice i pergole:	jasminum nudiflorum (zimski jasmin), boungavillea glabra, passiflora x alatocaerulea (pergole), wisteria sinesis (glicinija, pergole), vitis ornamentale (ukrasna loza)
3. Grmovi:	arbutus unedo (planika), aloe arboresceus, agava attenuata, yucca, tamarix peintandra, acacia dealbata (mimosa), citrus aurantium (naranča), citrus limonum (limun), spartium junceum (brnistra), nerium oleander (oleander), punica granatum (nar šipak)
4. Grmovi i živice:	rosmarinus officinalis, salvia officinalis, juniperus (smrčika), capparis spinosa (kapar), 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

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih cjelina

7.1.1.

(1) Unutar obuhvata UPU-a nema registriranih zaštićenih područja ni u jednoj kategoriji zaštite, sukladno važećim propisima o zaštiti prirode.

(2) Opća načela zaštite koja se primjenjuju unutar obuhvata UPU-a su:

- osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora,
- uspostava ekoloških i mikroklimatskih prilika temeljena na sustavu zelenih površina.

~~(3) Posebnu pažnju potrebno je obratiti na postojeće i zatečene vrste biljnog podrijetla. Njihove vrijednosti i značenje posebno će se štiti kroz optimiziranje zahvata uređenja površina u smislu što je moguće većeg zadržavanja zatečenog prirodnog fonda i njegovim ugrađivanjem u hortikulturene projekte.~~

(4 3) Poduzeti mjere za aktivno održavanje postojeće i zatečene vegetacije.

(5 4) Područje obuhvata UPU-a u svojoj cjelokupnosti predstavlja prostor određene ambijentalne vrijednosti obzirom na smještaj unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a) – prostora ograničenja.

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

7.2.1.

- (1) Unutar obuhvata UPU-a ne postoje registrirana ni evidentirana ~~pejedinna~~ kulturna dobra.
- (2) ~~Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova ili radova drugih vrsta, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili u vodi naiđe na predmete i/ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležnu upravu za zaštitu kulturne baštine. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili u vodi naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.~~

8. POSTUPANJE S OTPADOM

8.1.

- ~~(1) Na području obuhvata UPU-a nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.~~
 - ~~(2) Postupanje s otpadom provoditi sukladno važećim zakonima i podzakonskim aktima koji reguliraju gospodarenje otpadom.~~
 - ~~(3) Osnovno zbrinjavanje otpada planira se kroz sustav privremenog odlaganja i prikupljanja komunalnog otpada s predviđenih mjesta te njegovo odvoženje na komunalno odlagalište sukladno gradskom sustavu prikupljanja i odvoženja komunalnog otpada.~~
 - ~~(4) U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada provodit će se mjere separatnog skupljanja korisnog otpada te mjere pripreme za postupak recikliranja otpada.~~
 - ~~(5) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.~~
 - ~~(6) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Umag.~~
 - ~~(7) Potrebno je uspostaviti program odvojenog sakupljanja opasnog otpada:
 - kemijskih sredstava za čišćenje,
 - boja i lakova,
 - istrošenih ulja i sl.~~
 - ~~(8) Otpad iz stavka (7) ove točke koji nastaje na površinama gospodarske namjene, poslovne pretežito trgovačke, posjednik te površine posebno odvaja i privremeno zbrinjava unutar istih površina te predaje ovlaštenoj pravnoj osobi na odvoženje i trajno zbrinjavanje.~~
 - ~~(9) 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.~~
- (1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

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

(2) Postupanje s otpadom u obuhvatu ovoga 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 (otpadni papir, metal, staklo, plastika i tekstil te krupni /glomazni/ komunalni otpad) i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

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

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

8.2.

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

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

(3) Proizvodni otpad preuzimaju ovlaštene tvrtke te ga predaju ovlaštenim oporabiteljima / zbrinjateljima otpada. U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom u Istarskoj županiji neopasan proizvodni otpad proizvođač proizvodnog otpada može, nakon obrade, odlagati u Županijskom centru za gospodarenje otpadom "Kaštijun" ili (do njegove uspostave) na postojećem odlagalištu Donji Picudo. Proizvođači proizvodnog otpada mogu privremeno, na propisani način, skladištiti otpad unutar svojeg poslovnog prostora.

8.3.

(1) Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada. Opasni otpad od proizvođača opasnog otpada skupljaju tvrtke ovlaštene za njegovo skupljanje i skladištenje te ga prosljeđuju na obradu i/ili izvoz, sukladno rješenjima na razini Države.

(2) Posebne kategorije otpada (biootpad, otpadni tekstil i obuća, otpadna ambalaža, otpadne gume, otpadna ulja, otpadne baterije i akumulatori, otpadna vozila, otpad koji sadrži azbest, medicinski otpad, otpadni električni i elektronički uređaji i oprema, otpadni brodovi, morski otpad, građevni otpad, otpadni mulj iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, otpad iz proizvodnje titan dioksida, otpadni poliklorirani bifenili i poliklorirani terfenili, kao i određeni otpad za kojeg ministar odlukom utvrdi da je potrebno odrediti poseban način gospodarenja te određeni otpad za kojeg je propisom Europske unije uređen način gospodarenja) odvajaju se na mjestu nastanka, odvojeno skupljaju i skladište putem ovlaštenih tvrtki te upućuju na obradu (oporabu).

8.4.

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

(2) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom u Istarskoj županiji inertni (građevni) otpadni materijal zbrinjavat će se na odlagalištu inertnog (građevnog) otpada s reciklažnim dvorištem Valdemat.

8.5.

(1) Svaka građevina mora imati osigurano mjesto za posude ili spremnike za odvojeno prikupljanje (ostatnog) miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada.

(2) Posude ili spremnici za odvojeno prikupljanje (ostatnog) miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada moraju biti dostupni vozilima za čišćenje i odvoz komunalnog otpada. Vlasnik se obvezuje osigurati primjereno mjesto u okviru okućnice za smještaj posuda ili spremnika, radi prilaza vozilom koje prikuplja otpad.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.0.

(1) Unutar UPU-a ne mogu se graditi niti planirati građevine na način da svojim djelovanjem, neposredno ili potencijalno ugrožavaju život i rad ljudi u ovom i širem prostoru.

(2) Zaštita okoliša provodit će se sukladno važećem propisu o zaštiti okoliša te važećim propisima o zaštiti od buke, o zaštiti zraka, o otpadu, Zakona o vodama, kao i drugih zakona i podzakonskih propisa.

(3) Gradnjom prometnica i režimom prometa te uređenjem parkirališta i garaža, potrebno je postići primjerenu protočnost prometa uz postizanje dozvoljenih razina emisija u okoliš.

(4) Djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama unutar obuhvata UPU-a 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 okolici.

(5) Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš treba postići ~~slijedećim mjerama~~ provedbom slijedećih mjera:

- pri izboru djelatnosti i tehnologija treba voditi računa o zakonom dopuštenoj granici zagađenja onečišćenja 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~~ intenzitet 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 postiže izvedbom nepropusne kanalizacije i pročišćavanjem sanitarnih, oborinskih i tehnoloških

otpadnih ~~i oborinskih~~ voda unutar građevne čestice prije njihovog upuštanja u teren putem upojnog bunara ili javni sustav odvodnje ili reuporabe.

9.1. Zaštita tla

9.1.1.

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, što treba provjeriti ~~de~~ kod smještaja građevina na građevnoj čestici.

(2) Unutar obuhvata UPU-a nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

(3) U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- izbjegavati nepovoljne promjene strukture tla i spriječiti unošenje štetnih tvari,
- provoditi mjere zaštite tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem,
- sprječavati oštećenja tla koja uzrokuju eroziju,
- prikupljati i kontrolirano odvoditi oborinske vode,
- rekultivirati površine,
- obnoviti površine oštećene gradnjom,
- poticati procese prirodnog pomlađivanja visokih stabala.

(4) Unutar obuhvata UPU-a provodit će se posebne mjere zaštite tla od erozije uređenjem i korištenjem vodotoka, sukladno odrednicama prostornom planu šireg područja i smjernicama Hrvatskih voda, realizacijom sljedećih građevinskih i ostalih zahvata u prostoru:

- regulacijom i održavanjem spojnog kanala Umaškog potoka i Južnog kraka,
- izgradnjom i održavanjem zemljanog nasipa kao šetnice uz spojni kanal,
- sadnjom i održavanjem biljnih vrsta koje konsolidiraju zemljište.

9.2. Zaštita zraka

9.2.1.

(1) Prilikom zahvata gradnje i tijekom uporabe građevina unutar UPU-a ne smije se dozvoliti povećanje opterećenja zraka, a prema važećem propisu o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka cilj je očuvanje prve kategorije kakvoće zraka.

(2) U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti ~~na području~~ planiranja i uređenja površina unutar UPU-a:

- realizacija planiranih elemenata prometne infrastrukture u cilju bolje protočnosti prometa,
- održavanje i uređivanje zelenih i ostalih površina, ~~i to posebno u zaštitnim pojasevima uz ceste i između zona stambene namjene,~~
- ~~odabir~~ korištenje najpovoljnijih dostupnih i primjenjivih tehnologija u svim djelatnostima i uređajima,
- ~~poticanje korištenja~~ korištenje čistih energenata, a posebno plina, koji se do realizacije plinske mreže u zoni „Marketi“ obuhvatu UPU-a može koristiti postavom spremnika ukapljenog naftnog plina,
- aktima uređenja prostora osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar obuhvata UPU-a i posebno na svakoj građevnoj čestici unutar zone „Marketi“.

9.3. Zaštita voda

9.3.1.

(1) Zaštita voda na području obuhvata UPU-a provodit će se primjenom važećeg propisa o vodama.

(2) Obavezan je priključak ~~zone „Marketi“ na mrežu javne kanalizacije~~ područja obuhvata UPU-a na javni sustav odvodnje.

(3) Radi zaštite podzemnih voda, koja se primarno provodi pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda na prostoru UPU-a je potrebno planirati izgradnju sustava odvodnje komunalnih (sanitarnih) otpadnih voda.

(4) Tehnološke otpadne vode treba, prije ispuštanja u mrežu odvodnje komunalnih (sanitarnih) otpadnih voda, vlastitim uređajem na odnosnoj građevnoj čestici pročistiti do razine onečišćenja dozvoljenog za komunalne (sanitarne) otpadne vode.

9.3.2.

(1) Oborinske vode s krovova, s pješačkih površina s čvrstom podlogom i sličnih površina, prikupljaju se u posebni spremnik i koriste kao tehnološka voda ili upuštaju u teren putem upojnog bunara, odnosno u sustav javne oborinske odvodnje.

(2) Oborinske otpadne vode s javnih i svih ostalih prometnih površina, posebno parkirališta i servisnih platoa, vode se do odvajanja ulja i masnoća, te se nakon pročišćavanja prikupljaju i koriste kao tehnološka voda, ili upuštaju u teren putem upojnog bunara, odnosno u sustav javne oborinske odvodnje.

(3) Pročišćene vode iz prethodnih stavaka mogu se upuštati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe.

9.4. Zaštita od buke

9.4.1.

(1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama važećeg propisa o zaštiti od buke i podzakonskih propisa.

(2) Unutar obuhvata UPU-a nije dopušten smještaj djelatnosti i sadržaja koji predstavljaju izvor nedopuštene buke.

(3) Na području obuhvata UPU-a potrebno je pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji je proizvode.

(4) UPU-om su ~~na području zone „Marketi“~~ određene sljedeće mjere sustavnog sprečavanja nastanka i ugrožavanja bukom:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje ili remete rad drugih djelatnosti,

- pri projektiranju građevina koje predstavljaju potencijalan izvor buke određuju se mjere učinkovitog sprječavanja nastanka ili otklanjanja djelovanja buke primjenom odgovarajućih građevnih materijala, izolacijom prostora s povećanom emisijom buke i sl.,
- izvedba pojasa zelenila prema izvorima buke.

9.5. Zaštita od požara

9.5.1.

(1) Zaštitu od požara provodi se sukladno važećem propisu o zaštiti od požara i podzakonskim propisima.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- Osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasnih vozila i tehnike u skladu s propisima,
- Osigurati evakuacijske puteve iz građevina i drugih površina u skladu s propisima,
- Osigurati potrebne količine vode i **potreban tlak** za gašenje požara u skladu s propisima, na način da se prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže planira **propisno dimenzionirana** vanjska hidrantska mreža, a u sklopu građevnih čestica i građevina odgovarajuća propisana vanjska i unutarnja hidrantska mreža, pri čemu ~~su se~~ nadzemni vanjski hidranti ~~najmanjeg promjera 80 mm,~~ moraju ugraditi na međusobnoj udaljenosti određenoj propisima,
- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina prema uvjetima UPU-a, ukoliko nije drukčije propisano odgovarajućim pravilnikom o vatrogasnim pristupima i drugim propisima **kojima se uređuje zaštita od požara,**
- Svaka građevina mora na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se zatvara plin, a na plinovodima se moraju instalirati sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za potrebno područje u slučaju požara većih razmjera.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu, ~~a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je, ukoliko ne postoji, planirati vanjsku hidrantsku mrežu.~~

(4) Osobitu pažnju prilikom gradnje posvetiti rukovanju lakozapaljivim materijalima i otvorenom plamenu. Poštivati sve propise i postupke ~~o zaštiti šuma~~ **kojima se uređuje zaštita** od požara.

~~(5) Projektiranje zaštite od požara svih građevina i površina unutar obuhvata UPU-a provodi se prema važećim propisima i s njima usklađenim i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.~~

(~~6~~ 5) Ostale mjere zaštite od požara **projektirati** **provoditi** u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

9.5.2.

(1) Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno važećem propisu o zapaljivim tekućinama i plinovima i podzakonskim propisima.

9.6. Zaštita ljudi i dobara

9.6.1.

~~(1) Temeljem važećeg propisa o zaštiti i spašavanju i podzakonskih propisa obvezati vlasnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi (npr. škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, trgovački centri i sl.), 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 osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.~~

~~(2) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina primjenom kriterija za 7° MGS (MSK 64).~~

~~(3) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se uvjetima rekonstrukcije postojećih i gradnje novih prometnica, određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina te izgradnjom prometne mreže i alternativnih pristupa pojedinim građevinama.~~

~~(4) Dozvoljava se uređenje skloništa kao dvonamjenskog — podzemna garaža. Lokacija i karakteristike pojedinog skloništa utvrđuju se uz smjernice i suglasnost nadležnog tijela uprave.~~

~~(5) Kod gradnje i uređenja skloništa potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86 i 30/94).~~

~~(6) Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je provesti sljedeće mjere:~~

- ~~• donijeti plan gašenja,~~
- ~~• donijeti plan za postupanje u slučaju nezgoda s opasnim tvarima,~~
- ~~• predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,~~
- ~~• provesti nadzor dimnjačarske službe,~~
- ~~• zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti,~~
- ~~• provoditi osmatranje zone „Marketi“ i šireg prostora.~~

9.7.6. Zaštita od štetnog djelovanja voda

9.7.6.1.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja voda ~~buhaća~~ **obuhvaća** aktivnosti i mjere sukladno člancima 105. do 123. Zakona o vodama (Narodne novine, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14). Unutar područja obuhvata **Plana UPU-a** smješten je spojni kanal Umaškog potoka i njegovog Južnog kraka, ~~predviđen za rekonstrukciju i dogradnju.~~

(2) Spojni kanal iz stavka (1) ove točke ~~predviđa se urediti~~ **je uređen** prema ~~idejnom~~ projektu „Izmjena i dopuna glavnog projekta Zaštita grada Umaga od poplavnih voda – spajanje „Potoka“ i „Južnog kraka“ u jedinstveni sustav zaštite grada od ~~poplava~~ **poplavnih voda“ (Vodoprivreda Buzet, listopad 2014.).**

(3) Operativna obrana od poplava za Umaški potok, koji pripada vodama II. reda provodi se temeljem Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije - Sektor E - Sjeverni Jadran - branjeno područje 22 - mali slivovi "Mirna - Dragonja" i "Raša - Boljunčica" - mali sliv "Mirna - Dragonja".

(4) Cjelokupno područje obuhvata **Plana UPU-a** nalazi se u poplavnom području, kako je evidentirano 19. rujna 2010. godine, kada je došlo do plavljenja šireg gradskog područja. Navedena poplava samo je dijelom izazvana izlivanjem iz korita Umaškog potoka, a dijelom zbog nemogućnosti urbane oborinske odvodnje i odvodnje poljoprivrednih površina za prihvaćanjem velikih voda rjeđeg perioda pojavljivanja, koje su koincidirale s visokom razinom mora. Za gradnju u takvom području sav rizik i štete od plavljenja snosi investitor odnosno vlasnik građevine. **Sustav zaštite od poplava Grada Umaga dijelom je rekonstruiran i dograđen, međutim ne u cijelosti.**

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1.1.

(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 ovog UPU-a, odredbi važećih prostornih planova šireg područja, te drugih odgovarajućih propisa Grada Umaga. Provedba ovog UPU-a, 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 provođenja drugih mjera uređenja prostora. Za praćenje i nadzor nad provođenjem UPU-a zadužena su nadležna tijela Grada Umaga.

(2) UPU će se provoditi neposrednom provedbom, što znači, izdavanjem akata kojima se odobrava građenje i **drugih akata** na temelju lokacijskih uvjeta definiranih ovim UPU-om.

~~(3) Na području obuhvata UPU-a mogu se, temeljem Zakona i posebnih propisa, formirati građevne čestice za nezakonito izgrađene zgrade koje su ozakonjene posebnim propisom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama. Navedene građevine moguće je koristiti i rekonstruirati u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima, te u okviru postojeće namjene građevine.~~

10.1.2.

~~(1) Neposredna provedba UPU-a moguća je za sve površine za koje je ovim UPU-om određena namjena površina i lokacijski uvjeti za gradnju građevina i uređivanje površina.~~

~~(2-1) Provedba UPU-a, gradnja i uređenje te korištenje površina i građevina vršit će se sukladno ovim Odredbama, cjelokupnom tekstualnom i grafičkom dijelu UPU-a i zakonskim odredbama.~~

~~(3) Provedbom ovog UPU-a lokacijskom dozvolom za pojedini zahvat u prostoru formirat će se građevne čestice za pojedine namjene i građevine, uz uvjet rješenja potrebne komunalne infrastrukture za odgovarajuću prostornu cjelinu zone „Marketi“.~~

~~(4) Uređenje građevinskog zemljišta, priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija mora se međusobno uskladiti u dinamičnom projektiranju i realizaciji, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.~~

(5 2) Posebne uvjete gradnje koji nisu navedeni u UPU-u, a kada je to određeno posebnim propisima, utvrdit će nadležna tijela državne uprave odnosno pravne osobe s javnim ovlastima.

~~(6) Po donošenju UPU-a prioritetno se provodi ishođenje akata kojima se dozvoljava gradnja prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata UPU-a.~~

(7 3) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se projektirati, ishoditi akti kojima se dozvoljava gradnja, izvoditi i koristiti fazno, do konačne realizacije predviđene ovim UPU-om.

10.1.3.

(1) Kod neposredne provedbe UPU-a način i uvjeti gradnje utvrđuju se prema ovim odredbama za provedbu te kartografskom prikazu 4 Način i uvjeti gradnje Oblici korištenja i kartografskom prikazu 5 Oblici korištenja Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000.

(2) U obuhvatu UPU-a predviđeni su planira se rekonstrukcija postojećih građevina i nova gradnja.

(3) Oblikom korištenja iz stavka (1) ove točke obuhvaćene su i već izgrađene površine građevine stambene namjene u dijelu UPU-a na kojima se omogućuje njihova rekonstrukcija odnosno nova gradnja građevina gospodarske – poslovne namjene.

10.1.4.

(1) Sukladno odredbama Prostornog plana Istarske županije obuhvat UPU-a nalazi se u području pojačane erozije – zoni fliša.

(2) Prilikom izgradnje građevine i/ili uređivanja otvorene površine provjeriti vrstu i nosivost tla na građevnoj čestici.

(3) Izgradnju građevine i/ili uređivanje otvorene površine potrebno je provoditi uz primjenu propisa, standarda i metoda za građenje koji odgovaraju vrsti i nosivosti tla na kojemu se gradi građevina i/ili uređuje otvorena površina, s ciljem osiguranja mehaničke otpornosti i stabilnosti te sigurnosti u korištenju građevina, kao i izbjegavanja narušavanja stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno ugrožavanja otpornosti i stabilnosti te sigurnosti u korištenju drugih građevina.

11. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

11.1.

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

11.2.

(1) Obuhvat UPU-a nalazi se u području mogućeg olujnog nevremena (pijavica, olujnog vjetra, neverina i sl.) te potresa intenziteta 7°MCS (MSK 64) skale, što predstavlja potencijalnu prirodnu opasnost za živa bića i materijalna dobra, pa se sukladno tome treba izvršiti odabir građevnog materijala i konstrukcije te izraditi proračun stabilnosti i otpornosti zgrade, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica. Kod uređenja otvorenih zelenih površina birati autohtono bilje dubljeg korijenja i otpornog na jak vjetar.

(2) Sve kolne prometne površine prikazane u grafičkom dijelu UPU-a predstavljaju putove za intervenciju i evakuaciju stanovništva u slučaju provedbe mjera zaštite i spašavanja. Prohodnost putova za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je udaljenošću planiranih građevina (gradivih dijelova građevne čestice) od kolnih prometnih površina, pri čemu je zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H1/2+H2/2+5m$.

11.3.

(1) Za potrebe sklanjanja stanovništva planiraju se zakloni, a u slučaju potrebe sklanjanje se može provoditi i prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih građevina pogodnih za funkciju sklanjanja stanovništva, u zavisnosti o vrsti opasnosti.

11.4.

(1) Svi vlasnici i korisnici postojećih i budućih građevina, u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi (obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, trgovački centri, hoteli, proizvodni prostori i sl.) te u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, obvezuju se uspostaviti (instalirati i održavati) odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje njihovih korisnika i zaposlenika (interni razglas, display, zvono, ručna sirena i sl.) te putem istoga osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

II. GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA