

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD UMAG



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA**  
**„SILBORIS“**

**KNJIGA I**

Travanj, 2012.



**NOSITELJ IZRADE PLANA      GRAD UMAG**

**Gradonačelnik    VILI BASSANESE**

**Koordinator    MIRJANA VRBAT SKOPAC, dipl.ing.arh.**



**STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA    JURCON PROJEKT d.o.o.**


**Direktor    ZDRAVKO JURČEC, dipl.ing.građ.**

**Odgovorni voditelj    TITO KOSTY, ovl. arhitekt**

**Stručni tim u izradi Plana**    Tito Kosty, dipl.ing.arh.  
Ina Korošec, dipl.ing.arh.  
Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.  
Bojan Linardić, dipl.ing.arh.  
Gordan Maček, dipl.ing.prometa  
Milan Puhar, dipl.ing.el.  
Mr.sc. Slobodan Bajagić, dipl.ing.kraj.arh.  
Marin Kokić, prov. povijesti

**Suradnja    EMIS d.o.o.**  
Željko Paliska, dipl.ing.arh., direktor

**Konzultant    Ester Miletić, dipl.ing.arh. (Studio 92 d.o.o.)**

Županija/Grad Zagreb: <b>ISTARSKA ŽUPANIJA</b> Općina/grad: <b>GRAD UMAG</b>	
Naziv prostornog plana: <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „SILBORIS“</b>	
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja (službeno glasilo): SN Grada Umaga, 06/10. od 08.06.2010.g.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): SN Grada Umaga, 04/12. od 06.04.2012.g.
Javna rasprava (datum objave): 31.05.2011.g. Javna rasprava održana: 14.06.2011.g.	Javni uvid održan: Od: 10.06.2011.g. Do: 10.07.2011.g.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <b>MIRJANA VRBAT-SKOPAC, dipl.ing.arh.</b>  _____ (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), broj suglasnosti Klasa: 350-02/12-13/7, Urbr.: 531-05-12-2 datum: Zagreb, 23.ožujka 2012.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	
<b>JURCON PROJEKT d.o.o.</b> Gotalovečka 4a, 10000 Zagreb Tel – 01/301 22 06	 <b>JURCON PROJEKT d.o.o. za projektiranje i graditeljstvo</b>
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: <b>ZDRAVKO JURČEC, dipl.ing.građ.</b>  _____ (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj: <p style="text-align: center;"><b>TITO KOSTY, dipl.ing.arh.</b></p>	
Stručni tim u izradi plana:	
Tito Kosty, dipl.ing.arh. Ina Korošec, dipl.ing.arh. Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ. Bojan Linardić, dipl.ing.arh.	Gordan Maček, dipl.ing.prom. Milan Puhar, dipl.ing.el. mr.sc. Slobodan Bajagić, dipl.ing.kraj.arh. Marin Kokić, prof.pov.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik Gradskog vijeća: <b>GORAN SLAVUJEVIĆ</b>  _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <b>MIRJANA VRBAT-SKOPAC, dipl.ing.arh.</b>  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

## **I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

## A. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja „Silboris“ (u nastavku teksta UPU ), za područje utvrđeno Prostornim planom uređenja grada Umaga (Sl. novine Grada Umaga, 03/04, 09/04, 06/06, 08/08 - pročišćeni tekst, 05/10 i 05/11; u nastavku: PPUGU), definirano grafičkim prikazima PPUG Umaga i tekstualnim dijelom (Odredbe za provođenje u točki 9. Mjere provedbe Plana, 9.1. Obveza izrade prostornih planova), a na osnovi Odluke Gradskog vijeća Grada Umaga o izradi prostornog plana („Službene novine Grada Umaga“, br. 6/10).

### Članak 2.

UPU-om se u skladu s prostorno planskom dokumentacijom šireg područja te programskim polazištima i idejnim rješenjima planirane zone utvrđuju osnove prostornog i funkcionalnog rješenja te se propisuju uvjeti gradnje i uređenja prostora uz mjere zaštite okoliša i njegovih sastavnica.

### Članak 3.

(1) UPU se sastoji od elaborata – knjige pod nazivom Urbanistički plan uređenja „Silboris“, kojeg je izradila tvrtka Jurcon projekt d.o.o. iz Zagreba (broj ugovora: 578/2010).

(2) UPU sadrži sljedeći tekstualni dio (Odredbe za provođenje), grafički dio (kartografske prikaze) i obvezne priloge:

## KNJIGA I

### I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
  - 1.1. Korištenje i namjena površina
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
  - 2.1. Uvjeti smještaja građevina na površinama za gradnju turističkog naselja (T2)
  - 2.2. Uvjeti uređenja infrastrukturnih površina
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.2.1. Telekomunikacijska mreža
    - 5.2.2. Elektroenergetska mreža
    - 5.2.3. Javna rasvjeta
    - 5.2.4. Vodoopskrbna mreža
    - 5.2.5. Odvodnja otpadnih voda
    - 5.2.6. Plinoopskrba
    - 5.2.7. Obnovljivi izvori energije
6. NAČIN I UVJETI GRADNJE
  - 6.1. Način i uvjeti gradnje građevina na površinama za gradnju turističkog naselja (T2)



7. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
  - 8.1. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih cjelina
  - 8.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cijelina
9. POSTUPANJE S OTPADOM
10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
  - 10.1. Zaštita tla
  - 10.2. Zaštita zraka
  - 10.3. Zaštita voda
  - 10.4. Zaštita od buke
  - 10.5. Zaštita od požara
  - 10.6. Zaštita ljudi i dobara
  - 10.7. Zaštita od štetnog djelovanja voda
11. MJERE PROVEDBE PLANA
  - 11.1. Neposredna provedba plana
  - 11.2. Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja prostora
  - 11.3. Uklanjanje i rekonstrukcija zatečenih građevina

## **II KARTOGRAFSKI PRIKAZI**

- |     |   |           |
|-----|---|-----------|
| 1.  | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA   | MJ 1:1000 |
| 2.A | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA<br>- PROMET I TELEKOMUNIKACIJE | MJ 1:1000 |
| 2.B | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA<br>- ENERGETSKI SUSTAV         | MJ 1:1000 |
| 2.C | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA<br>- VODNOGOSPODARSKI SUSTAV   | MJ 1:1000 |
| 3.  | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA<br>- UVJETI KORIŠTENJA                       | MJ 1:1000 |
| 4.  | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA<br>- OBLICI KORIŠTENJA I UVJETI GRADNJE      | MJ 1:1000 |

## **KNJIGA II**

### **III OBVEZNI PRILOZI**

- A. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA
- B. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA, KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA PROSTORNOG PLANA
- C. STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- D. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA, KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA
- E. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA
- F. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
- G. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA
- H. SAŽETAK ZA JAVNOST

**B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****Članak 4.**

- (1) Obuhvat UPU-a za ugostiteljsko-turističku zonu „Silboris“ definiran je u PPUGU.
- (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) UPU obuhvaća područje od 1,29 ha.

**1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA****Članak 5.**

- (1) Ugostiteljsko-turistička zona „Silboris“ je dio građevinskog područja Moj Mir u obalnom prostoru grada Umaga, koje se dijeli na površine za izgradnju ugostiteljsko-turističke namjene i površine za infrastrukturne sustave.
- (2) Razgraničenje UPU-om predviđenih namjena površina označeno je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000 na sljedeći način:
- Oznakom **T2** označena je ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselje
  - Oznakom **IS** označene su površine infrastrukturnih sustava
  - Površine označene usporednim linijama namijenjene su prometnim koridorima, u kojima se uz prometne površine mogu izvoditi instalacije komunalne infrastrukture.
- (3) Korištenje površina unutar obuhvata UPU-a prikazano je na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000.
- (4) UPU-om utvrđene su smjernice, namjena i vrsta sadržaja za novu izgradnju.

**2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI****Članak 6.**

- (1) Građevine i prateći sadržaji građevina gospodarske namjene smještaju se na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselja (T2), naznačenim na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:1000.
- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko-turističke namjene moguće je graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

**2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NA POVRŠINAMA ZA GRADNJU TURISTIČKOG NASELJA (T2)****Članak 7.**

- (1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T2) dopušteni smještajni kapacitet je najviše 143 turistička kreveta, od čega najmanje 86 turističkih ležaja (60%) u hotelskom smještaju, a najviše 57 ležaja (40) u turističkim vilama.
- (2) UPU određuje generalni program turističkog naselja „Silboris“, koji predviđa prostornu cjelinu formiranu od tri bloka građevina. To su Blok I. s hotelom te Blok II. i Blok III. sa smještajnim jedinicama u turističkim vilama.
- (3) Uvjeti i način gradnje te pripadajući smještajni kapacitet na površini iz stavka (1) ovog članka dani su u poglavlju 4. ovih Odredbi i na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000.

## **2.2. UVJETI UREĐENJA INFRASTRUKTURNIH POVRŠINA**

### **Članak 8.**

UPU određuje gradnju važnijih infrastrukturnih građevina:

- prometnica i
- građevina i uređaja infrastrukturnih sustava

### **Članak 9.**

#### POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

(1) Površine infrastrukturnih sustava označene kao prometnice i planskom oznakom **IS** na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:1000.

(2) Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju gradnju i vođenje infrastrukture na posebnim prostorima i česticama, te linijske i površinske građevine za promet i komunalnu infrastrukturu, kao i njihove zaštitne pojaseve.

(3) Na tim površinama smještaju se:

- prometne površine te komunalne instalacije i građevine,
- transformatorska postrojenja (zasebna čestica),

(4) Prilikom građenja komunalnih i infrastrukturnih sustava treba težiti očuvanju cjelovitosti površina.

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

### **Članak 10.**

Unutar obuhvata UPU-a nije predviđen smještaj građevina društvenih djelatnosti.

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

### **Članak 11.**

Unutar obuhvata UPU-a nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

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

### **Članak 12.**

(1) Koridori rezervirani za prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-PROMET I TELEKOMUNIKACIJE u mjerilu MJ 1:1000. Unutar tih koridora prikazane su načelne trase vodova za svaki pojedini infrastrukturni sustav. Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture unutar UPU-om određenih koridora utvrđuje se aktom kojim se odobrava građenje.

(2) Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu se trebaju polagati unutar prometnih koridora (u pravilu izvan kolnika). Površinske građevine (trafostanice) smještaju se na zasebnim građevinskim česticama unutar površina određenih za gradnju.



(3) Aktom, kojim se odobrava građenje, može se odrediti gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže i na površinama drugih namjena, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina.

### **Članak 13.**

(1) UPU određuje opremanje područja obuhvata prometnom, telekomunikacijskom, elektroenergetskom, vodoopskrbnom i kanalizacijskom infrastrukturnom mrežom. Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture, potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika predmetnog infrastrukturnog koridora.

(2) Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu moguće je unutar dužine regulacijskog pravca i obavlja se na način propisan od nadležnog distributera ili komunalne organizacije.

### **Članak 14.**

(1) UPU određuje način postavljanja komunalnih instalacija vodoopskrbe i odvodnje:

- polaganje vodoopskrbnih cjevovoda u nogostup ili zeleni pojas prometne površine ili pješačkog puta,

-polaganje kanalizacijskih cjevovoda fekalnih otpadnih voda u koridoru prometnica ili zeleni pojas uz njih,

-polaganje kanalizacijskih cjevovoda oborinskih voda u kolnik ceste ili pješačkog puta.

(2) Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže neko racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz prethodnog stavka ovog članka.

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

### **Članak 15.**

#### PROMETNICE

(1) Prometno rješenje te koridori prometnog sustava na području obuhvata UPU-a određeni su na kartografskom prikazu broj 2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA u mjerilu MJ 1:1000.

(2) Prometne površine unutar zone „Silboris“ osiguravaju pristup svim građevinama.

(3) Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata UPU-a osigurava se potrebna širina kolnika i pješačkih staza.

(4) Sve prometne površine moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture.

### **Članak 16.**

#### JAVNA PROMETNA POVRŠINA

(1) Poprečni profil ulica prikazan je na kartografskom prikazu 2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA u mjerilu MJ 1:1000.

(2) U obuhvatu Plana utvrđena je osnovna prometna mreža za koju se utvrđuju sljedeći minimalni uvjeti:

#### 1. OSTALA ULICA

Koridor širine 7,0 m, kolnik širine 5,5 m, jednostrana pješačka staza širine 1,5 m.

## 2. PJEŠAČKE POVRŠINE

Planiraju se kao pješačke staze širine pojasa najmanje 1,5 m.

### Članak 17.

- (1) Kolno-pješački pristup s javne prometne površine mora biti najmanje širine 5,0 m i najveće duljine 50,0 m, u skladu s UPU-om.
- (2) Kolno pješački pristup mora biti javni, a razmak dvaju kolno-pješačkih pristupa priključenih na javnu površinu ne smije biti manji od 50,0 m.
- (3) Širina koridora prometnica i ulica podudara se s regulacijskom crtom.
- (4) Na području zone brzina svih vozila preporuča se ograničiti na 30 km/h zbog sigurnosti pješaka.
- (5) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obvezno izgraditi rampe (skošenja nogostupa na pješačkim prijelazima) za svladavanje visinskih razlika za osobe s teškoćama u kretanju.

### Članak 18.

#### OSTALI ELEMENTI PROMETNICA

Utvrđuju se sljedeći minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih prometnica zone:

- minimalna širina svih prometnica je dvije kolne trake,
- minimalna širina prometnog traka 2,75 m,
- minimalna širina nogostupa 1,5 m – ako se izvodi jednostrano uz cestu,
- maksimalni uzdužni nagib: 10%,
- poprečni nagib: 2,5 (u pravcu) – 5,0% (u krivini),
- minimalna visina prometnog profila: 4,5 m,
- mora se osigurati preglednost križanja sa svih prometnih površina,
- osigurava se odvodnja,
- osigurava se potrebno rješenje javne rasvjete prometnih površina i na križanjima

#### 5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

### Članak 19.

#### PARKIRALIŠTA I GARAŽE

- (1) Parkirališta i garaže u granicama obuhvata UPU-a osiguravaju smještaj vozila za korisnike sadržaja i za zaposlenike u ugostiteljsko-turističkoj zoni „Silboris“.
- (2) Parkirališta je potrebno smještati na načina da su pristupačna glavnim sadržajima zone
- (3) Unutar ugostiteljsko-turističke zone „Silboris“ potrebno je osigurati dostatan broj parkirnih mjesta za korisnike i zaposlenike zone, u skladu s tablicom iz članka 20. ovih Odredbi (od toga najmanje 5% PM za osobe smanjene pokretljivosti).
- (4) Gdje god je to moguće, na parkiralištu treba uklopiti sadnju visokoga drveća čije će krošnje prekriti parkirališne površine.
- (5) Garaža za vozila smještavaju se isključivo u podzemnu etažu u bloki I ispod hotela.

### Članak 20.

- (1) Broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta određuje se prema kriterijima navedenim u tabeli koja je sastavni dio ovoga članka.
- (2) Kod svih poslovnih prostora u obračun parkirališno-garažnog mjesta ulazi i parkiralište za opskrbu.
- (3) Sa parkirališta za osobe s poteškoćama u kretanju potrebno je predvidjeti rampe odgovarajućih nagiba i duljina.

DJELATNOST/SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
ugostiteljsko turističke smještajne građevine	1 smještajna jedinica
ugostiteljski objekti	4 sjedećih mjesta (1 stol)
trgovine	30 m <sup>2</sup> brutto površine građevine
ostali prateći sadržaji i ostali poslovni objekti	30 m <sup>2</sup> brutto površine građevine

### Članak 21.

Dimenzije pojedinog parkirališnog mjesta su sljedeće:

- širina kolnika min 5.0 m,
- dužina parkirnog mjesta min 5.0 m,
- širina parkirnog mjesta min 2.5 m,
- širina parkirnog mjesta za vozila invalida min 4.0 m.

#### 5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

### Članak 22.

(1) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom pješačkih staza, manjih trgova i sl. Površine za kretanje pješaka moraju biti najmanje širine 1,50 metra, nagiba najviše do 8% te protuklizne završne obrade.

(2) Pješačke površine u zoni predstavljaju primarne površine za komunikaciju i pristup svim dijelovima zone. U koridorima pješačkih puteva moguće je prema potrebi postavljanje neophodne infrastrukturne opreme (rasvjetnih tijela i sl.) i urbane opreme (koševi, klupe i sl.) na način da se ne ugrožava putanja korisnika ovih puteva.

(3) Pješačke staze moraju zadovoljiti uvjete pristupačnosti za osobe sa invaliditetom. Ovi uvjeti zadovoljavaju se primjenom sljedećih načela:

- svladavanje vertikalnih prepreka rampama, a u izuzetnim slučajevima stepenicama, kada se treba predvidjeti alternativne mogućnosti svladavanja istog puta za osobe s invaliditetom,
- vertikalnom i horizontalnom signalizacijom posebno onom koja je prilagođana osobama sa slabijim vidom ili osobama s preoblemima u kretanju,
- prateća urbana oprema (stolice, koševi, rukohvati) trebaju biti planirani uz zadovoljenje svih uvjeta propisanih za korištenje osoba s invaliditetom,
- na mjestu pješačkih prijelaza kolnika obvezna je izgradnja skošenja nogostupa (rampe) nagiba do 8%, tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 2 cm od razine kolnika za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, dječja kolica i sl.) – tj. svladavanja arhitektonskih barijera.

(4) Na svim otvorenim površinama obvezna je izvedba ograda na mjestima razlike u visini većoj od 60 cm, odnosno uz stube i rampe kojima se svladava visina veća od 45 cm. Visina stuba na otvorenom prostoru je najviše 14,5 cm. Uz stube je obvezno izvesti kosu traku propisanih nagiba za guranje kolica radi svladavanja arhitektonskih barijera.

### Članak 23.

Na određenim dijelovima pješačkih puteva moguće je planiranje proširenja u vidu posebno obrađenih ploha grupiranih oko fontana ili u sklopu sadržaja planiranih u zelenim dijelovima zone.

## 5.2. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

### Članak 24.

- (1) UPU-om su određene načelne trase komunalne infrastrukturne mreže i načelne lokacije uređaja komunalne infrastrukture.
- (2) Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
- (3) Gradnja komunalne infrastrukturne mreže u pravilu je predviđena u koridorima javnih prometnih površina u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture (u pravilu izvan kolnika).
- (4) Iznimno od stavka (3) ovog članka, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama svih ostalih namjena utvrđenih UPU-om, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.
- (5) Građevina trafostanice smješta se na zasebnu građevinsku česticu.
- (6) Komunalnu infrastrukturu se izvodi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, u skladu s navedenim odredbama, kartografskim prikazima i posebnim uvjetima nadležnih trgovačkih društava.
- (7) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.
- (8) Kanalizacijski cjevovodi obavezno se polažu ispod vodovodnih.
- (9) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci – priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.
- (10) Pri razradi projektne dokumentacije i realizaciji građevina, uređaja i instalacija komunalne infrastrukture, aktom kojim se odobrava građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim UPU-om, ukoliko se time ne narušavaju UPU-om utvrđeni uvjeti korištenja površina.
- (11) Radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa i lokacije komunalne infrastrukture i građevina utvrđenih UPU-om i neće se smatrati izmjenama ovog UPU-a.

### 5.2.1. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

### Članak 25.

- (1) Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-PROMET I TELEKOMUNIKACIJE u mjerilu MJ 1:1000.
- (2) Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture UPU-om se omogućava postava potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.
- (3) Svaka novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na javnu telekomunikacijsku mrežu koju čine svjetlovodni i bakreni kabeli uvučeni u distributivnu kanalizaciju (DTK). DTK mreža se u pravilu izvodi podzemno unutar prometnica prema rasporedu komunalnih instalacija u pješačkom hodniku.
- (4) U slučaju gradnje izvan cestovnog koridora, treba se provoditi na način da ne onemogućava izgradnju na građevnim parcelama ili izgradnju drugih instalacija.
- (5) Prilikom gradnje planiranih prometnica potrebno je u nogostupu ili u pojasu širine 1m uz njih, osigurati koridor za izgradnju TK kanalizacije za uvlačenje TK kabela.

(6) Također je potrebno osigurati (predvidjeti) poprečne koridore za prelaze TK kanalizacije na drugu stranu kako bi se omogućilo priključenje korisnika na obje strane prometnica (ulica).

(7) Elementi telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) polažu se unutar površina postojećih i planiranih ulica s jedne ili obje strane kolnika, unutar pješačkih nogostupa, kao kabelska kanalizacija.

(8) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekta) treba projektirati i zvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.).

(9) UPU-om se na planiranim građevinama dozvoljava postavljanje građevina elektroničke pokretne komunikacijske infrastrukture i povezane opreme s tipskim antenskim stupom za prihvata više operatora.

### **5.2.2. ELEKTROENERGETSKA MREŽA**

#### **Članak 26.**

(1) Elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.B PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu MJ 1:1000.

(2) Izgradnja instalacija elektroopskrbe i javne rasvjete uvjetovana je izgradnjom građevina i drugih instalacija.

(3) Zona «Silboris » će se napajati iz nove trafostanice (TS Savudrija 1) čija se izgradnja predviđa unutar zone.

(4) Ukoliko se nova trafostanica gradi kao samostojeća građevina, a biti će u vlasništvu HEP-a, potrebno je formirati novu građevnu česticu s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu.

(5) Interpolacija nove trafostanice u elektroenergetski sustav ostvariti će se spajanjem na postojeći kabelski rasplet KB 10(20) kV.

(6) Kabeli će se polagati u zemlju sukladno propisima, pravilnicima i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija i kabela međusobno, te osiguranje visinskih razmaka kod križanja s drugim instalacijama.

(7) Izgradnja ostalih građevina i komunalne infrastrukture ispod planiranog kabela ili u njegovoj neposrednoj blizini, ograničena je posebnim propisima i uvjetovana je prethodnom elektroenergetskom suglasnosti vlasnika voda (HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o.- DP ELEKTROISTRA-Pula).

(8) Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa unutar i izvan turističke zone izvode se podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa trebaju biti obrazložena kroz projektnu dokumentaciju. Nove trafostanice graditi će se za kabelske priključke na srednjem naponu i kabelske rasplete na niskom naponu.

(9) Trase buduće niskonaponske mreže izvoditi će se prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža izvoditi će se podzemnim kabelima.

### **5.2.3. JAVNA RASVJETA**

#### **Članak 27.**

(1) Prometnice na području UPU-a, moraju biti pokrivene javnom rasvjetom uz pješačke i kolne komunikacije, a javna rasvjeta će se izvesti uz prometnice u zoni zelene površine, u pravilu jednostrano.

(2) Javna rasvjeta prometnica, pristupnih cesta i pješačkih staza uz zonu ili vanjska rasvjeta unutar granica UPU-a riješiti će se prema zasebnoj projektnoj dokumentaciji.

(3) Odabir armatura treba biti takav da je svjetlo usmjereno prema dolje, a sijalice da štede energiju.

(4) Ormar javne rasvjete izvest će se samostojeći, fizički odvojen od trafostanice, a prema projektnoj dokumentaciji.

#### **5.2.4. VODOOPSKRBNA MREŽA**

##### **Članak 28.**

(1) Planirane cjevovode postaviti prema priloženom kartografskom prikazu 2C. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu MJ 1:1000., uz napomenu da se trase cjevovoda koji su određeni ovim planom mogu mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim UPU-om.

(2) Vodoopskrba turističko-ugostiteljske zone „Silboris“ planira se odvojkom od postojećeg cjevovoda tj. odvojkom od opskrbnog cjevovoda položenim u Istarskoj ulici.

(3) Pitka voda za korisnike unutar obuhvata UPU-a osigurava se iz postojećeg vodoopskrbnog sustava, a ukoliko se potrebne količine vode ne mogu osigurati iz postojećeg cjevovoda, izvedbom novog položenog u koridoru postojeće Istarske ulice.

(4) Trasa distributivnog cjevovoda vodoopskrbne mreže unutar obuhvata UPU-a polaže se unutar površine planiranih prometnicama.

(5) Cijevi se polažu u rov s pješčanom oblogom. Nadsloj zemlje iznad cijevi mora biti dovoljne debljine da zaštiti cjevovod od mehaničkih oštećenja i prometnih opterećenja, a mora služiti i kao zaštita od smrzavanja.

(6) Raspored hidranata na vodovodnoj mreži postaviti u glavno/izvedbenim projektnim dokumentacijama obzirom na Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine 8/06.), te istom razinom projektne dokumentacije odrediti sekundarne cjevovode.

(7) Priključci na vodoopskrbnu mrežu ostvaruju se preko vodomjera ispred i unutar građevne čestice.

(8) Sve aktivnosti vezano uz realizaciju vodoopskrbe uskladiti sa nadležnim komunalnim poduzećem, a ovisno o planovima razvoja vodoopskrbnog podsustava.

#### **5.2.5. ODVODNJA OTPADNIH VODA**

##### **Članak 29.**

(1) Odvodnja otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu 2.C PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu MJ 1:1000.

(2) Za odvodnju otpadnih i oborinskih voda, na području obuhvata UPU-a planirana je gradnja javnog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda na način da se cjevovodima odvojeno prikupljaju sanitarne otpadne vode i odvojeno oborinske vode.

(3) Projektiranje, građenje i korištenje sustava odvodnje otpadnih voda, kao i onečišćenih oborinskih voda potrebno je provoditi u skladu s koncepcijom zatvorenog sustava s pročišćivačima.

(4) Unutar granica UPU-a moraju se obraditi otpadne vode do razine sanitarnih otpadnih voda prije njihovog upuštanja u sustav odvodnje, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 87/10).

(5) Oborinske vode s krovova, pješačkih i zelenih površina prikupljaju se i upuštaju upojnim građevinama direktno u okolni teren ili se prikupljaju u spremnike i koriste za navodnjavanje zelenih površina ili tehnološke potrebe.

(6) Za prihvatanje oborinskih voda sa cestovnih površina planirane su linijske rešetke i slivnici s taložnikom radi prihvata plivajućih i krutih tvari u oborinskoj vodi.

(7) Oborinske vode s cestovnih i drugih javnih površina će se pročititi preko separatora



mineralnih ulja i odvoditi u spremnike, te će se također koristiti za navodnjavanje zelenih površina i tehnološke potrebe.

(8) Sustav javne odvodnje oborinskih voda u obuhvatu UPU-a obuhvaća zbrinjavanje oborinskih voda s javnih prometnih površina, dok se zbrinjavanje oborinskih voda s pojedine planirane građevne čestice na kojoj postoji ili se planira zahvat visokogradnje rješava na vlastitoj građevnoj čestici putem zbrinjavanja u podzemlju (upojnom bunaru), sve dok se, u posebnom postupku (sustavno planiranje, projektiranje, građenje), ne definira cjeloviti sustav javne odvodnje oborinskih voda na razini Grada Umaga. Nakon definiranja cjelovitog sustava javne odvodnje oborinskih voda, odvodnja oborinskih voda u obuhvatu UPU-a može se i korigirati radi prilagodbe budućem cjelovitom sustavu javne odvodnje oborinskih voda, što se neće smatrati neusklađenošću s prostornim rješenjem odvodnje oborinskih voda iz ovoga UPU-a.

#### **5.2.6. PLINOOPSKRBA**

##### **Članak 30.**

(1) UPU omogućava opskrbu zone „Silboris“ plinom iz javne plinske mreže, kao što je prikazano na prikazu 2.B PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu MJ 1:1000.

(2) Mreža plinovoda polaže se u sklopu površina mreže prometnica u pješčanoj posteljici na dubini min 1 m i razmaka min 1 m od ostalih komunalnih instalacija.

(3) Do izvedbe javne plinske mreže moguće je unutar obuhvata UPU-a osigurati opskrbu plinom iz spremnika za ukapljeni plin.

(4) Lokalna stanica sa spremnicima UNP-a, internom mjerno-regulacijskom stanicom, isparivačem i odonizatorom, locirati će se u sklopu površine zone ili u sklopu građevina.

(5) Mrežu plinovoda treba izvesti sa karakteristikama koje dopuštaju naknadno priključenje na zemni plin.

#### **5.2.7. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE**

##### **Članak 31.**

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

### **6. NAČIN I UVJETI GRADNJE**

##### **Članak 32.**

(1) Ovim UPU-om, moguća je gradnja građevina osnovne namjene u etapama.

(2) Unutar obuhvata plana formirana je posebna građevna čestica za građevinu trafostanice,

(3) Za svaku pojedinu etapu izgradnje (Blok I, Blok II, Blok III), u skladu s planiranom namjenom propisani su koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti te tipologija izgradnje za područje izvan 100 m od obalne crte.

(4) Smještajni kapacitet ugostiteljsko-turističke zone je tipa hotel i tipa turističke vile, od čega je više od 60% potrebno osigurati unutar građevine hotela, a ostale je moguće rasporediti unutar više samostalnih smještajnih građevina turističkog naselja.

(5) Prije ishoda lokacijske dozvole za smještajne i prateće građevine u turističkom naselju potrebno je izgraditi mrežu javnih prometnica, vodoopskrbnog i kanalizacijskog sustava te telekomunikacijskih i elektroopskrbnih vodova koji su definirani kartografskim prikazom

2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA u mjerilu MJ 1:1000, na način da se osigura:

- interna prometna mreža unutar obuhvata sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu,
- neovisnu, kontinuiranu, kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu,
- neovisnu, kontinuiranu, kvalitetnu i dostatnu opskrbu električnom energijom,
- odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda iz građevina i s prometnih i manipulativnih površina.

### **6.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA NA POVRŠINAMA ZA GRADNJU TURISTIČKOG NASELJA (T2)**

#### **Članak 33.**

(1) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2), označenih kao etape izgradnje (Blok I, Blok II, Blok III), na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu MJ 1:1000, mogu se graditi smještajne građevine turističkog naselje koje se sastoji od hotela i turističkih vila ukupnog kapaciteta do 143 turistička ležaja.

(2) Smještajne građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi na samostojeći i/ili na poluugrađeni i ugrađeni način.

(3) Najmanja udaljenosti građevina od susjednih međa je 4,0 m, a iznimno:

- na međi s česticom trafostanice,
- najmanje 2,0 m od prilaza podzemnim etažama građevine.

(4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig}=0,3$ .

(5) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi  $k_{is}=0,8$ .

(6) Građevine unutar Bloka I su visine do 12,0 m i mogu imati najviše tri nadzemne i dvije podzemne etaže, u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

(7) Građevine unutar Bloka II i Bloka III su visine do 8,5 m i mogu imati najviše dvije nadzemne etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

(8) Uz građevinu Bloka I može se izgraditi vanjski bazen.

(9) Katnost građevina pratećih sadržaja ograničava se na prizemlje (P) s mogućnošću gradnje podruma (Po), a najveća dopuštena visina iznosi 3,5 m.

(10) Izgradnju planirati tako da svojim oblikovanjem te upotrebljenim materijalima poštuju tradicijske prostorne vrijednosti i obilježja, tj. po načelu suvremenog arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.

(11) Krovna konstrukcija se izvodi kao kosi krov s najvećim nagibom do  $22^{\circ}$  ili ravna.

(12) Kod kosog pokrova se propisuje obloga krovišta kupama kanalicama ili materijalom sličnih oblikovnih karakteristika.

(13) Površinu krovne plohe moguće je iskoristiti za postavljanje sustava za prikupljanje energije sunca (solarni sustavi) uz sljedeća ograničenja:

- kod kosog krova ukupna površina krovne plohe pokrivena solarnim ćelijama može iznositi do 30% ukupne površine krovne plohe,- kod ravnog krova dopuštena je veća iskoristivost krovne površine uz uvjet da solarne ćelije kao i prateći sustavi nisu vizualno primjetni,

(14) Unutar zone turističkog naselja potrebno je osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) i to prema sljedećim kriterijima:

- |   |   |
|---|---|
| - ugostiteljsko turističke smještajne građevine     | 1 smještajna jedinica                       |
| - ugostiteljski objekti                             | 4 sjedećih mjesta (1 stol)                  |
| - trgovine  | 30 m <sup>2</sup> brutto površine građevine |
| - ostali prateći sadržaji i ostali poslovni objekti | 30 m <sup>2</sup> brutto površine građevine |

(15) Na parkiralištu se mora osigurati dovoljan broj (min. 5% od ukupnog broja parkiranih mjesta) mjesta za osobe s teškoćama u kretanju. Ova parkirališna mjesta moraju biti

minimalnih veličine 2,50 × 5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještaju se na mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

(16) Najmanje 5% od ukupnog broja smještajnih jedinica trebaju imati osiguranu pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti prema posebnom propisu.

(17) Najmanje 40% građevne čestice mora se hortikulturno urediti sadnjom parkovnih autohtonih nasada i prirodnim zelenilom.

(18) Turističko naselje „Silboris“ mora imati uvjete za kategoriju 4 zvjezdice ili više.

## **7. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 34.**

(1) Unutar obuhvata UPU-a planiraju se uređivati parkovne zelene površina i zaštitne zelene površine.

(2) Propisuju se sljedeći uvjeti gradnje i opremanja parkovnih zelenih površina i zaštitnih zelenih površina:

- parkovne zelene površine treba formirati na način da svojim oblikovnim, zaštitnim i drugim primjerenim sadržajima doprinose kvaliteti cijele zone,

- unutar parkovnih zelenih površina moguće je uređenje i ugradnja opreme koja je u funkciji zelenih površina,

- uređenje vanjskih slobodnih zelenih površina treba planirati primjenom hortikulturnog uređenja i pretežitom sadnjom visokog zelenila.

(3) Za uređenje svakog pojedinog dijela zelenih površina u obuhvatu UPU-a potrebno je izraditi idejno rješenje u kojem treba uvažiti sljedeće uvjete:

- pješačke staze na parkovnim zelenim površinama izvoditi u kamenim pločama ili betonskim kockama,

- pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati sistematskim i dosljednim planiranjem sustava rampi, platformi, signalizacije i pomoćnih urbanih elemenata.

- unutar parkovnih zelenih površina mogu se postavljati klupe, košare za smeće, stupovi javne rasvjete, skulpture, fontane, paviljoni i druga urbana oprema, zatim se mogu urediti dječja igrališta, pojedinačno rekreacijsko igralište,

- infrastrukturni sustavi mogu se graditi unutar parkovnih zelenih površina ukoliko je to ekonomski opravdano.

### **Članak 35.**

(1) UPU-om je u koridoru ulice, a gdje dozvoljava širina pločnika, predviđeno uređenje s drvoredima.

(2) Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina treba paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini raskršća.

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

### **8.1. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih cjelina**

#### **Članak 36.**

(1) Unutar obuhvata UPU-a nema registriranih zaštićenih područja ni u jednoj kategoriji zaštite, sukladno odredbi članka 8. Zakona o zaštiti prirode (NN br. 70/05).

(2) Opća načela zaštite jesu:

- očuvanje i zaštita prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora,

- osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora,

- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav površina.

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

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

## **8.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cijelina**

### **Članak 37.**

(1) Unutar obuhvata UPU-a ne postoje registrirana ni evidentirana pojedinačna kulturna dobra.

(2) Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova ili radova drugih vrsta, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru nađe na predmete i/ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležnu upravu za zaštitu kulturne baštine.

## **9. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 38.**

(1) U zoni obuhvata UPU-a nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

(2) Postupanje s otpadom provoditi sukladno Zakonu o otpadu (NN br.178/04.), Pravilniku o vrstama otpada (NN br. 27/96.), Pravilniku o postupanju s ambalažnim otpadom (NN br. 53/96.), Pravilniku o uvjetima za postupanje s otpadom (NN br. 123/97. i 112/01.) i Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom (NN br. 32/98.) te ostalim zakonima i pravilnicima koji određuju postupanje s otpadom.

(3) Osnovno zbrinjavanje otpada planira se kroz sustav privremenog odlaganja i prikupljanja komunalnog otpada sa predviđenih mjesta te njegovo odvoženje na komunalno odlagalište sukladno gradskom sustavu prikupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

(4) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Umag, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

(5) Potrebna je realizacija cjelovitog sustava odvodnje te organiziranog i sustavnog zbrinjavanja svih vrsta otpada.

(6) U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada provoditi mjere separatnog skupljanja korisnog otpada te mjere pripreme za postupak recikliranja otpada. Ž

(7) Potrebno je uspostaviti program odvojenog sakupljanja opasnog otpada:

- kemijskih sredstava za čišćenje,
- boja i lakova,
- istrošenih ulja i sl.

(8) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

(9) Na svim površinama unutar granica UPU-a potrebno je planiranje i izvedba kanti, kontejnera i posuda za prikupljanje otpada.

## 10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 39.

(1) Unutar UPU-a ne mogu se graditi niti planirati građevine na način da svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavaju život i rad ljudi u planiranoj zoni.

(2) Zaštita okoliša provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (NN br. 110/07.), Zakona o zaštiti od buke (NN br. 20/03.), Zakona o zaštiti zraka (NN br. 48/95.), Zakona o otpadu (NN br. 151/03.) te drugih zakona i podzakonskih propisa donesenih temeljem tih zakona.

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

### 10.1. ZAŠTITA TLA

#### Članak 40.

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, što treba provoditi do 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,
- rekultivirati površine,
- obnoviti površine oštećene gradnjom,
- poticati procese prirodnog pomlađivanja visokih stabala.

### 10.2. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 41.

(1) Prilikom zahvata gradnje i tijekom uporabe građevina unutar UPU-a ne smije se dozvoliti povećanje opterećenja zraka, a prema Uredbi o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN br. 101/96.) 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 :

- realizaciju 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 najpovoljnijih dostupnih i primjenjivih tehnologija,
- poticanje korištenja čistih energenata, posebno plina; u prvoj fazi ukapljenog naftnog plina, a nakon realizacije magistralnog plinovoda i prirodnog plina (gradnjom lokalne opskrbe mreže),
- aktima uređenja prostora osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar zone, kao i zelenih površina u odnosu na druge sadržaje unutar zone obuhvata.

### 10.3. ZAŠTITA VODA

#### Članak 42.

(1) Obavezan je priključak na mrežu javne kanalizacije.

(2) Unutar UPU-a nema površinskih vodotokova pa se navedenim mjerama štite vode u podzemlju.

(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 otpadnih voda, vlastitim uređajem pročititi do razine onečišćenja dozvoljenog za komunalne vode.

#### **Članak 43.**

(1) Oborinske vode s krovova, s pješačkih površina s čvrstom podlogom i slične, se prikupljaju u posebni spremnik i upuštaju u teren putem upojne građevine.

(2) Oborinske otpadne vode s prometnih površina, posebno parkirališta i servisnih platoa, se vode do odvajачa ulja i masnoća, te se nakon pročišćavanja upuštaju u teren putem upojne građevine.

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

### **10.4. ZAŠTITA OD BUKE**

#### **Članak 44.**

(1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (NN br. 20/03) i podzakonskih propisa koji se donose temeljem Zakona.

(2) Do donošenja odgovarajućeg podzakonskih propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN br. 37/90).

(3) U sklopu zone nije dopušteno lociranje poslovnih sadržaja koji predstavljaju izvor buke.

### **10.5. ZAŠTITA OD POŽARA**

#### **Članak 45.**

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN br. 58/93 i 33/05).

(2) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru građevina mora imati vatrogasni prilaz 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 od požara (Članak 44 Zakona o šumama – NN 140/05).

(5) Prilikom projektiranja garaža koristiti priznata pravila tehničke prakse, koje se u ovom slučaju rabe kao pravila tehničke prakse, što se temelji na članku 2. stavak 1. Zakona o zaštiti požara (NN br. 58/93 i 33/05).

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



(7) Za sve građevine potrebno je izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocjeniti odabrani sustav zaštite od požara.

#### **Članak 46.**

(1) Za projekte iz glavnog projekta, koji se odnose na građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara, potrebno je ishoditi suglasnost od policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

(2) Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95) te propisa donesenih temeljem tog Zakona.

### **10.6. ZAŠTITA LJUDI I DOBARA**

#### **Članak 47.**

(1) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj 174/04, 79/07 i 38/09), te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj 47/06) 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<sup>o</sup> MCS (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 postupiti sukladno odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN br. 47/82. i 30/94.). 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 cjelokupnog teritorija.

### **10.7. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA**

#### **Članak 48.**

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih tokova oborinske i površinske vode, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih

štetnih pojava te poremećaja, u vodnom režimu će se uspostaviti za šire područje ovog dijela grada Umaga ugradnjom uređaja za crpljenje vode iz podzemnih etaža.

(2) Tijekom projektiranja i gradnje spriječit će se plavljenje ugradnjom uređaja za crpljenje vode iz podzemnih etaža.

## **11. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 49.**

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

(2) Za zahvat u cijelosti izdat će se jedna lokacija dozvola te planirati jedinstvena građevna čestica ugostiteljsko–turističke namjene (T2) i čestica za gradnju građevina infrastrukture - trafostanica) na način da je moguće ishoditi dokumentaciju kojom se odobrava etapno građenje za svaki pojedini blok ( Blok I, Blok II, Blok III), uz uvjet rješenja potrebne komunalne infrastrukture za prostornu cjelinu turističkog naselja. Ukoliko je izgradnja etapna - prva etapa je obavezno Blok I – hotel.

(3) Uređenje građevinskog zemljišta, priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, mora se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

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

### **11.1. NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA**

#### **Članak 50.**

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

(2) Neposredna provedba plana moguća je za sve površine za koje je ovim UPU-om određena namjena površina i lokacijski uvjeti za gradnju zgrada i uređivanje površina.

### **11.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE - OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA**

#### **Članak 51.**

(1) Kod neposredne provedbe plana način i uvjeti gradnje utvrđuju se prema kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE – OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA u mjerilu MJ 1:1000.

(2) U obuhvatu UPU-a predviđeni je sljedeći oblik korištenja prostora - NOVA GRADNJA. Ovim oblikom korištenja obuhvaćene su ranije izgrađene površine na kojima se omogućuje nova gradnja u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

### **11.3. UKLANJANJE I REKONSTRUKCIJA ZATEČENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 52.**

Unutar UPU-a uklonit će se sve postojeće građevine i izvesti nove planirane za potrebe turističkog naselja „Silboris“.

## C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 53.

(1) Ovom Odlukom utvrđuje se 8 (osam) izvornika Urbanističkog plana uređenja "Silboris", potpisanih od predsjednika gradskog vijeća i ovjerenih pečatom Grada Umaga.

(2) Jedan izvornik čuva se u pismohrani Grada Umaga, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske,
- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
- Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije,
- Upravi za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskom odjelu u Puli.

### Članak 54.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim Novinama Grada Umaga“.

Predsjednik Gradskog vijeća:

Klasa:

Urbroj:

Grad Umag, \_\_\_\_\_ 2012.