

# urbis.

**GRAD UMAG**

Naziv prostornog plana:

# **Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Sportski centar 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 „SPORTSKI CENTAR UMAG“
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PROSTORNI PLAN: DIREKTOR:	URBIS d.o.o. ELVIS GRGORINIĆ, dipl.ing.stroj.
BROJ UGOVORA:	6935
GODINA DONOŠENJA:	
ODGOVORNI VODITELJ IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA:	BORIS PETRONIJEVIĆ, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM U IZRADI PROSTORNOG PLANA:	BORIS PETRONIJEVIĆ, dipl.ing.arh. JASMINKA PEHARDA-DOBLANOVIĆ, dipl.ing.arh. ELI MIŠAN, 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. 16/17

ODLUKA GRADSKOG VIJEĆA GRADA  
UMAGA O DONOŠENJU PROSTORNOG  
PLANA:

“Službene novine Grada Umaga”, br. 9/18

PEČAT GRADSKOG VIJEĆA GRADA  
UMAGA:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
GRADA UMAGA:

dr. JURICA ŠILJEG

JAVNA RASPRAVA OBJAVLJENA:

12.03.2018.

JAVNI UVID ODRŽAN:

od 20.03.2018. do 3.04.2018.

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: 350-02/18-13/33

Ur. broj: 531-05-18-2

Datum: 6.06.2018.

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 „SPORTSKI CENTAR UMAG“ (zamjenjuju se sve odredbe za provedbu)

	Opće odredbe
1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2.	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3.	Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4.	Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5.	Uvjeti i način gradnje u površinama sportsko rekreacijske namjene
5.1.	Uvjeti smještaja građevina namjene sport (R1)
5.2.	Uvjeti uređenja površina namjene rekreacije (R2)
5.3.	Uvjeti smještaja građevina namjene uređena plaža (R3)
6.	Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, <del>telekomunikacijske</del> elektroničke komunikacijske i komunalne <del>mreže</del> infrastrukture s pripadajućim objektima i površinama
6.1.	Uvjeti gradnje prometne <del>mreže</del> infrastrukture
6.1.1.	<del>Javna parkirališta</del> Parkirališta i garaže
6.1.2.	Trgovi i druge veće pješačke površine
6.2.	Uvjeti gradnje <del>telekomunikacijske mreže</del> elektroničke komunikacijske infrastrukture
6.3.	Uvjeti gradnje komunalne i druge <del>infrastrukturne mreže</del> infrastrukture
7.	Uvjeti uređenja zelenih površina
8.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
9.	Postupanje s otpadom
10.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
11.	Mjere provedbe plana
<del>11.1.</del>	<del>Obveza izrade detaljnih planova uređenja</del>
12.	Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

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

	NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA	MJERILO
1.	Korištenje i namjena površina	1:1000
2.1.	<del>Korištenje i namjena površina</del> Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - <del>Promet</del> Prometnice	1:1000
2.2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - <del>Elektroničke komunikacije</del> Elektronička komunikacijska infrastruktura	1:1000

2.3.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - <del>Elektroenergetika</del> Elektroenergetska infrastruktura	1:1000
2.4.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - <del>Plinoopskrba</del> Plinoopskrbna infrastruktura	1:1000
2.5.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - <del>Vodoopskrba</del> Vodoopskrbna infrastruktura	1:1000
2.6.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja <del>otpadnih</del> sanitarnih i oborinskih <del>otpadnih</del> voda	1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000

### III. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

#### UVOD

#### IZMJENE I DOPUNE OBRAZLOŽENJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „SPORTSKI CENTAR UMAG“

1.	POLAZIŠTA
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti obuhvaćenog područja u prostoru Grada Umaga
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru
1.1.2.	Prostorno razvojne značajke
1.1.3.	Infrastrukturna opremljenost
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
1.1.5.	Obveze iz planova šireg područja
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 Gradskog značaja
2.1.1.	Odabir prostorne i gospodarske strukture
2.1.2.	Prometna i komunalna infrastruktura
2.1.3.	Očuvanje prostornih posebnosti
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja sportskog centra
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeća i planirana obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
2.2.2.	Unapređenje uređenja 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
3.5.	Komunalna i infrastrukturna mreža
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.	Zaštita 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 „Sportski centar Umag“ donesen je 2012. godine. Odluka o donošenju objavljena je u „Službenim novinama Grada Umaga“, br. 10/12. Prve Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Sportski centar Umag“, donesene su 2015. godine i objavljene u „Službenim novinama Grada Umaga“, br. 16/15, a pročišćeni tekst Odluke o donošenju u „Službenim novinama Grada Umaga“, br. 17/15.

Potreba provođenja postupka ovih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Sportski centar 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. 16/17.

Člankom 7. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Sportski centar Umag“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 16/17) Grad Umag je definirao ciljeve i programska polazišta ID UPU-a. Razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja ID UPU-a je činjenica da je 2017. godine izmijenjen i dopunjen Prostorni plan uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 3/04, 9/04, 6/06, 8/08-pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15-pročišćeni tekst, 19/15, 2/16-pročišćeni tekst, 12/17 i 18/17-pročišćeni tekst). Naime, Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 12/17) prenamijenjen je dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene Sportski centar Umag (R8) u dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene Umag-Punta (T1, T2). Obzirom da su važećim Urbanističkim planom uređenja „Sportski centar Umag“ na navedenom prenamijenjenom području planirani sadržaji sportske namjene, izradi ID UPU-a pristupa se radi planiranja sadržaja ugostiteljsko turističke namjene sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Grada Umaga, što predstavlja usklađenje s prostornim planom šireg područja.

Izradom i donošenjem ID UPU-a odredile su se osnove razvitka za naredno razdoblje propisivanjem uvjeta provedbe svih zahvata u prostoru unutar obuhvata, a sve u skladu s načelima trajne održivosti i zaštite prostornih vrijednosti i prirodnih resursa. Ujedno, cilj ID UPU-a je poticanje investicijskih planova i poduzetničke aktivnosti, obzirom da se ovim ID UPU-a planiraju nove zgrade gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene.

Obuhvat ID UPU-a istovjetan je obuhvatu važećeg UPU-a, površine oko 37ha, koji se nalazi u zaštićenom obalnom području mora – prostoru ograničenja.

Grad Umag proveo je 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 „Sportski centar Umag“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 10/12, 16/15 i 17/15-pročišćeni tekst) 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 „SPORTSKI CENTAR UMAG“

U nastavku se u cijelosti navode Odredbe za provedbu Urbanističkog plana uređenja „Sportski centar 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 prekriženi,
- dijelovi koji se dodaju označeni plavom bojom.

### OPĆE ODREDBE

#### Članak 4.

#### ~~OPĆE ODREDBE~~

(1) Urbanistički plan uređenja „Sportski centar Umag“ (dalje u tekstu: UPU) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja, Prostornim planom uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 3/04, 9/04, 6/06, 8/08 - pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15 i 11/15 - pročišćeni tekst, [19/15](#), [2/16-pročišćeni tekst](#), [12/17](#) i [18/17-pročišćeni tekst](#)) utvrđuje smjernice za uređenje javnih, gospodarskih – ugostiteljsko turističkih i sportsko rekreacijskih područja, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora u obuhvaćenom području.

(2) UPU-om je obuhvaćena postojeća izgrađena i uređena zona sportske namjene – ATP Tenis centar Umag. UPU-om se planira preoblikovanje i dovršenje obuhvaćene zone.

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

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

#### Članak 5.

(1) UPU je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br: 153/13 i [65/17](#)), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) i drugih propisa.

#### Članak 6.

(1) UPU se donosi za obuhvat ukupne površine 36,92 ha. Od ukupne površine obuhvata UPU-a, kopneni dio obuhvaća površinu od ~~33,50~~ [33,59](#) ha, a morski dio približno ~~3,42~~ [3,33](#) ha.



(2) UPU se donosi za:

- dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene - Stella Maris (T1, T2, T3) površine ~~3,16~~ 3,08 ha,
- dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene Umag-Punta (T1, T2) površine 2,09 ha,
- ~~izdvojeno građevinsko područje~~ dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ~~sportsko-rekreacijske sportske~~ namjene - ~~sportski~~ Sportski centar Umag (R8) površine ~~29,84~~ 28,42 ha.

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

## Članak 7.

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

## Članak 8.

(1) U ovom UPU-u koriste se sljedeći pojmovi:

1. Građevina gospodarske namjene, prema ovim odredbama, je zgrada koja je u cjelini namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Građevina gospodarske namjene, prema ovim odredbama, je i više ~~građevina~~ međusobno prostorno i/ili funkcionalno i/ili tehnološki povezanih dijelova građevine na istoj građevnoj čestici, u skladu s važećim propisima.

2. Građevina sportske namjene, prema ovim odredbama, je zgrada koja je u cjelini namijenjena obavljanju djelatnosti sportske namjene. Građevina sportske namjene, prema ovim odredbama, je i više međusobno prostorno i/ili funkcionalno i/ili tehnološki povezanih dijelova građevine na istoj građevnoj čestici, u skladu s važećim propisima.

~~2. Pomoćna građevina, prema ovim odredbama, je zgrada za smještaj vozila – garaža i nadstrešnica, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj građenju osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnanog terena uz građevinu viša od 1m.~~

3. Pomoćna građevina, prema ovim odredbama, je građevina pomoćnog karaktera (drvarnica, garaža, spremište, konoba, ljetna kuhinja, cisterna za vodu, podzemni i nadzemni spremnik goriva, bazen tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup> te sustav sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu) koja se može graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene.

~~3.~~ 4. Kiosk i građevina gotove konstrukcije, prema ovim odredbama, je prenosivi, atestirani, tipski proizvod, pogodan kao pomoćna građevina ili za obavljanje trgovačke, zanatske, uslužne, izložbene, zabavne, ugostiteljske i slične djelatnosti, koji mora udovoljavati zahtjevima važećih propisa. Proizvod mora biti suvremeno oblikovan, uz upotrebu kvalitetnih, trajnih materijala, boja i detalja.

~~4.~~ 5. Regulacijski pravac je granica građevne čestice prema prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

~~5.~~ 6. Građevni pravac je obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se duž njega gradi najistaknutiji dio pročelja građevine. Utvrđuje se obveza građenja dijela građevine na građevnom pravcu.

~~6.~~ 7. Gradivi dio građevne čestice je dio građevne čestice unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, osim arhitektonskih elemenata iz članka 36. stavak 1. ovih odredbi.

~~7.~~ 8. Koeficijent izgrađenosti, kig je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (svih dijelova građevine uključujući i vijence i slične oblikovne elemente pročelja) osim balkona, na građevnu česticu uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1,0m iznad konačno zaravnog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzeti su iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice.

~~8.~~ 9. Koeficijent iskorištenosti, kis je odnos ukupne građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice.

~~9.~~ 10. Podzemna etaža građevine, prema ovim odredbama, je potpuno ili djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0m. Podzemna etaža je podrum.

~~10.~~ 11. Nadzemna etaža građevine je djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0m, te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom. Nadzemnom etažom građevine smatra se i ~~potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija svjetle visine najmanje 2,4 metra i visine nadozida najmanje 0,8m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida, te ukoliko ima jednu ili više funkcionalnih jedinica~~ etaža građevine koja konstruktivno završava kosim krovom (na nadozide se nadovezuje krovna konstrukcija) i koja ima jednu ili više prostorija, pri čemu svjetla visina najnižeg dijela prostorija na bilo kojem mjestu ne može biti niža od 1,5m. Svjetla visina nadzemne etaže (osim potkrovlja) iznosi minimalno 2,5m. Nadzemna etaža je suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

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

### Članak 9.

(1) Površine pojedinih namjena razgraničene su i prikazane u grafičkom dijelu UPU-a.

(2) Namjena pojedinih zona i lokacija temelji se na ~~globalnoj~~ namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja.

(3) U grafičkom dijelu UPU-a označen je pojas širine 100m od morske obale, u kojemu se ~~planiraju zahvati komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova te pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, koji mogu biti otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji~~ ne planira građenje novih građevina, osim građevina komunalne i prometne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali te uređenja javnih površina. Shodno tome, a u odnosu na namjenu površina planiranih ovim UPU-om, u pojasu širine 100m od morske

obale mogu se održavati i rekonstruirati postojeće građevine te graditi ~~otvorena sportska i rekreacijska igrališta, građevine komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, zgrade pratećih ugostiteljskih (osim smještajnih), uslužnih, zabavnih i sl. djelatnosti~~ prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene koji mogu biti otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji, kao i postavljati manje prenosive naprave za presvlačenje (kabine), sanitarije, prodaju, rekreaciju, zabavu i slično.

#### **Članak 10.**

(1) Obuhvat UPU-a sastoji se od jedinica namjene površina – zona i lokacija za izgradnju i uređenje, s odgovarajućim opterećenjem.

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

#### **Članak 11.**

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

#### **Članak 12.**

(1) Obuhvat UPU-a dijeli se na zone i lokacije slijedećih namjena:

- Sportsko – rekreacijska namjena, sport (R1),
- Sportsko – rekreacijska namjena, rekreacija (R2),
- Sportsko – rekreacijska namjena, uređena plaža – morski i kopneni dio (R3),
- Ugostiteljsko – turistička namjena, hotel (T1),
- Ugostiteljsko – turistička namjena, turistički apartmani (Ta),
- Zaštitne zelene površine (Z),
- Prometne ulične površine – kolno pješačke, pješačke površine,
- Parkirališta (P),
- „Lungomare“,
- Infrastrukturni sustavi (IS).

### **SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA**

#### **Članak 13.**

(1) Zona sportsko rekreacijske namjene raščlanjuje se na zone sporta (R1), zone rekreacije (R2) i zone uređene plaže (R3).

(2) U zonama sportsko rekreacijske namjene mogu se graditi građevine namijenjene sportskoj i rekreacijskoj namjeni te graditi i uređivati otvorena i natkrivena sportska i rekreacijska igrališta s pratećim infrastrukturnim građevinama i sadržajima.

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

(4) Građevine u sklopu ovih zona koje se u skladu sa posebnim propisima smatraju postojećima, mogu se rekonstruirati i održavati ili ukloniti.

(5) Građevine u sklopu ovih zona koje se u skladu sa posebnim propisima ne smatraju postojećima, moraju se ukloniti.

(6) Građevine u sklopu ovih zona koje su u grafičkom dijelu list 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina prikazane kao „uklanjanje zatečene građevine“ moraju se ukloniti u skladu sa ukupnim odredbama ovog UPU-a.

(7) Građevine koje će se graditi u zonama sportsko rekreacijske namjene (R) ne mogu biti stambene namjene, niti imati prostorije stambene namjene.

## **SPORT – (R1)**

### **Članak 14.**

(1) U zoni sporta (R1) planiraju se građevine sa zatvorenim sportskim terenima i igralištima, dvoranskog tipa, te ~~polukopani~~ **poluukopani**/poluizdignuti tenis i/ili ostali sportski tereni.

(2) Građevine koje će se graditi u zoni sporta će, osim prostora za sport, obuhvaćati i prostorije nužne za obavljanje djelatnosti: prostorije za upravu i zaposlene, priručna skladišta, sanitarne čvorove i slično. U okviru građevina u zoni sporta, mogu se obavljati i uslužne, ugostiteljske i trgovačke djelatnosti, u manjem dijelu građevinske (bruto) površine građevine pored osnovne djelatnosti.

~~(3) Građevine u sklopu ovih zona koje se u skladu sa posebnim propisima smatraju postojećima, mogu se rekonstruirati i održavati.~~

~~(4) Građevine u sklopu ovih zona koje se u skladu sa posebnim propisima ne smatraju postojećima, moraju se ukloniti.~~

~~(5) Građevine u sklopu ovih zona koje su u grafičkom dijelu list 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina prikazane kao „uklanjanje zatečene građevine“ moraju se ukloniti u skladu sa ukupnim odredbama ovog UPU-a.~~

## **REKREACIJA – (R2)**

### **Članak 15.**

(1) U zoni rekreacije (R2) planiraju se otvoreni sportski tereni i igrališta.

~~(2) Građevine u sklopu ovih zona koje se u skladu sa posebnim propisima smatraju postojećima, mogu se rekonstruirati i održavati.~~

~~(3) Građevine u sklopu ovih zona koje se u skladu sa posebnim propisima ne smatraju postojećima, moraju se ukloniti.~~

~~(4) Građevine u sklopu ovih zona koje su u grafičkom dijelu list 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina prikazane kao „uklanjanje zatečene građevine“ moraju se ukloniti u skladu sa ukupnim odredbama ovog UPU-a.~~

## UREĐENA PLAŽA (R3)

### Članak 16.

- (1) ~~Zona~~ ~~Zone~~ uređene plaže (R3) ~~odnosi~~ ~~odnose~~ se na kopneni i morski dio plaže.
- (2) U kopnenom dijelu ~~zone~~ ~~zona~~ uređene plaže mogu se graditi građevine za presvlačenje, sanitarije, prodaju i sl. kao i građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene (otvorenih sportskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sličnih sadržaja).
- (3) Kopneni dio uređene plaže namijenjen je uređenju plaže. Na njemu se mogu graditi potporni zidovi ~~obale~~, obalni zidovi i sunčališta, ~~uređivati~~ ~~pristupi u more~~, ~~zelene površine~~, postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu, privez rekreacijskih plovila, sprava, rekvizita i sl.
- (4) U morskom dijelu uređene plaže mogu se graditi obalni zidovi i zidane konstrukcije za zaštitu i oblikovanje plaže, ~~valobrani~~, ~~pristani dužine do 6m i širine do 2m~~, nanositi šljunak na dijelovima plaže (dohranjivanje), postavljati plutajuće pontonske naprave za rekreaciju, zabavu, privez rekreacijskih plovila, sprava, rekvizita i sl.
- ~~(5) Građevine u sklopu ovih zona koje se u skladu sa posebnim propisima smatraju postojećima, mogu se rekonstruirati i održavati.~~
- (5) U zonama uređene plaže (R3) planira se mogućnost gradnje i postavljanja građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru.
- ~~(6) Građevine u sklopu ovih zona koje se u skladu sa posebnim propisima ne smatraju postojećima, moraju se ukloniti.~~
- ~~(7) Građevine u sklopu ovih zona koje su u grafičkom dijelu list 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina prikazane kao „uklanjanje zatečene građevine“ moraju se ukloniti u skladu sa ukupnim odredbama ovog UPU-a.~~

## GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (Ta, T1)

### Članak 17.

- (1) U zonama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi i kolne, kolno-pješačke i pješačke, površine sportsko rekreacijske namjene, te uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama. U ovim zonama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.
- (2) U sklopu građevne čestice moraju se osigurati sva potrebna parkirališna mjesta za vozila tvrtke, te svih zaposlenih i klijenata.
- (3) Građevine u sklopu ovih zona koje se u skladu sa posebnim propisima smatraju postojećima, mogu se rekonstruirati i održavati. Omogućava se zadržavanje postojećeg broja ~~apartmana~~ ~~smještajnih jedinica~~ i postelja (ukupno 94 postelje) u površinama označenim Ta, kao i izgradnja ~~novog~~ ~~nova dva~~ hotela smještajnog kapaciteta do 263 postelja (koji odgovara

smještajnom kapacitetu postojećih građevina odmarališnog tipa na istoj lokaciji) u površini označenoj T1\_1 te smještajnog kapaciteta do 350 postelja u površini označenoj T1\_2.

(4) Građevine u sklopu ovih zona koje se u skladu sa posebnim propisima ne smatraju postojećima, moraju se ukloniti.

(5) Građevine koje će se graditi u zonama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene ne mogu biti stambene namjene, niti imati prostorije stambene namjene.

(6) U kapacitete turističkog smještaja, iskazane u člancima 18., 19., 20. i 21. ovih odredbi za provedbu, ne ubrajaju se kapaciteti vrste smještaja iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu.

## Članak 18.

(1) U zoni gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (Ta\_1) omogućava se zadržavanje postojeće ugostiteljske građevine s postojećim brojem smještajnih jedinica (~~apartmana~~) i postelja (8 ~~apartmana~~ smještajnih jedinica odnosno 64 postelje).

(2) Građevinu iz stavka 1. ovoga članka je moguće održavati te rekonstruirati i održavati kao smještajnu ugostiteljsku građevinu vrste turistički apartmani prema odredbama Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. 56/16).

(3) Kod rekonstrukcije građevine iz stavka 1. ovoga članka se dijelovi građevine ne smiju graditi bliže obalnoj crti u odnosu na tlocrtni gabarit postojeće građevine.

(4) Građevna čestica ugostiteljsko turističke namjene (Ta\_1) može se uređivati kao plaža, sunčalište, zelena površina i drugo, a na njoj se mogu graditi i prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene (otvoreni bazenski, sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji), u skladu sa sveukupnim odredbama ovoga UPU-a.

## Članak 19.

~~(1) U zoni gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (Ta\_2) planira se rekonstrukcija postojeće građevine prenamjenom u ugostiteljsku građevinu vrste turistički apartmani kapaciteta najviše 30 postelja, prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. 88/07, 58/08, 62/09 i 63/13).~~

(1) U zoni gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (Ta\_2) omogućava se zadržavanje postojeće smještajne ugostiteljske građevine s postojećim smještajnim kapacitetom 30 postelja.

(2) Građevinu iz stavka 1. ovoga članka je moguće održavati te rekonstruirati kao smještajnu ugostiteljsku građevinu vrste turistički apartmani prema odredbama Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. 56/16).

~~(2 3)~~ Građevinu je moguće rekonstruirati u postojećim gabaritima.



~~(3) Do realizacije planirane građevine, moguće je održavanje postojeće građevine u ovoj zoni.~~

(4) Građevna čestica ugostiteljsko turističke namjene (Ta\_2) može se uređivati kao plaža, sunčalište, zelena površina i drugo, a na njoj se mogu graditi i prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene (otvoreni bazenski, sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji), u skladu sa sveukupnim odredbama ovoga UPU-a.

## Članak 20.

(1) Zona gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T1\_1) namijenjena je gradnji ~~jedne~~ ugostiteljske građevine vrste hotel kapaciteta najviše 263 postelje, prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. ~~88/07, 58/08, 62/09 i 63/13~~ 56/16). ~~Detaljna namjena pojedinih zona data je u posebnom poglavlju ovih odredbi (2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske djelatnosti).~~

~~(2) Pored osnovne djelatnosti, na istoj građevnoj čestici mogu se obavljati i srodne djelatnosti: ugostiteljske, uslužne te trgovačke.~~

(2) U zoni gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T1\_1) može se graditi smještajna ugostiteljska građevina vrste hotel koji osim prostorija za smještaj gostiju može imati prostorije za pružanje i drugih usluga koje s uslugom smještaja čine prostorno funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Pored hotela kao građevine osnovne namjene, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene (otvoreni bazenski, sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji) koji s uslugom smještaja gostiju čine funkcionalnu i sadržajnu, a mogu činiti i prostornu cjelinu. Pored hotela kao građevine osnovne namjene, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine, sukladno ovim odredbama za provedbu. Dijelovi hotela, ukoliko se hotel gradi kao više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih dijelova građevine na istoj građevnoj čestici, mogu biti prostorno povezani neposredno i/ili „toplom vezama“.

(3) Dio građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene (T1\_1) koji se nalazi između obalne crte i crte koja označava udaljenost 100m od obalne crte namijenjen je isključivo uređivanju plaže, sunčališta, zelenih površina i drugo, kao i građenju pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene (otvorenih bazenskih, sportskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sličnih sadržaja).

~~(3 4) Do realizacije planirane građevine, moguće je održavanje postojećih građevina u ovoj zoni.~~

## ~~ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE – (Z)~~

## Članak 21.

~~(1) Zona zaštitnih zelenih površina (Z) odnosi se na površine koje predstavljaju zaštitni tampon između različitih planiranih namjena.~~

~~(2) Zone zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta.~~

~~(3) Unutar zona zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.~~

(1) Zona gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T1\_2) namijenjena je gradnji ugostiteljske građevine vrste hotel kapaciteta najviše 350 postelja, prema odredbama Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. 56/16).

(2) U zoni gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T1\_2) može se graditi smještajna ugostiteljska građevina vrste hotel koji osim prostorija za smještaj gostiju može imati prostorije za pružanje i drugih usluga koje s uslugom smještaja čine prostorno funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Pored hotela kao građevine osnovne namjene, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene (otvoreni bazenski, sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični sadržaji) koji s uslugom smještaja gostiju čine funkcionalnu i sadržajnu, a mogu činiti i prostornu cjelinu. Pored hotela kao građevine osnovne namjene, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine, sukladno ovim odredbama za provedbu. Dijelovi hotela, ukoliko se hotel gradi kao više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih dijelova građevine na istoj građevnoj čestici, mogu biti prostorno povezani neposredno i/ili „toplom vezama“.

(3) Dio građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene (T1\_2) koji se nalazi između obalne crte i crte koja označava udaljenost 100m od obalne crte namijenjen je isključivo uređivanju plaže (uređene i/ili prirodne sukladno posebnim propisima, prostornom planu šireg područja i Regionalnom programu uređenja i upravljanja morskim plažama u Istarskoj županiji, „Službene novine Istarske županije“, br. 14/15 i 17/15), sunčališta, zelenih površina i drugo, kao i građenju pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene (otvorenih bazenskih, sportskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sličnih sadržaja).

(4) Do realizacije planirane građevine, moguće je održavanje postojećih građevina u ovoj zoni.

### **JAVNE ZELENE POVRŠINE – (Z1, Z2)**

~~Članak 22. brisan.~~

### **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE – (Z)**

#### **Članak 22.**

(1) Zone zaštitnih zelenih površina (Z) odnose se na površine koje predstavljaju zaštitni tampon između različitih planiranih namjena.

(2) Zone zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta.

(3) Unutar zona zaštitnih zelenih površina mogu se graditi infrastrukturne građevine, uključivo priključne prometne površine za povezivanje prometnih površina obuhvaćenih ovim UPU-om i prometnih površina šireg područja te kolni priključci-prilazi građevnim česticama planiranim za građenje građevina visokogradnje.

(4) Unutar zona zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.



## PROMETNE POVRŠINE

### Članak 23.

(1) Zone prometnih površina namijenjene su gradnji kolno pješačkih prometnica i pješačkih površina, u skladu s grafičkim dijelom UPU-a.

(2) UPU-om su određene planirane zone (koridori) za gradnju prometnih površina. Grafički prikaz zona ujedno predstavlja crte razgraničenja i dodira zone namijenjene prometnoj površini i zone druge namjene.

(3) U planiranim zonama prometnih površina može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ali ne i građevine visokogradnje.

(4) ~~Koridor zaštite prostora~~ Zaštitni koridor postojeće državne ceste D75, širine ~~50~~ 40 m, predstavlja neizgrađenu površinu na kojoj nije moguća gradnja građevina osim građevina ~~infrastrukture~~ podzemne infrastrukturne mreže. ~~U koridoru je moguća~~ Moguća je gradnja pješačkog prijelaza (podhodnika, nadhodnika) preko državne ceste D75, s ciljem povezivanja pješačkog prometa u obuhvatu UPU-a i osiguranja funkcioniranja zone Sportskog centra Umag kao jedinstvene cjeline, uvažavajući važeće propise i pravila tehničke struke za građenje takvih zahvata u prostoru.

## KOLNO PJEŠAČKE PROMETNICE

### Članak 24.

(1) U odnosu na planirani sustav prometnica značaj glavne kolno pješačke prometnice ima postojeća javna razvrstana cesta – državna cesta D75, čiji se dio nalazi unutar obuhvata UPU-a.

(2) Značaj sabirne kolno pješačke prometnice ima planirana prometnica uz južnu granicu obuhvata UPU-a (Ulica Ivo Lola Ribar i produžetak prema istoku).

(3) Preostale planirane prometnice imaju značaj ostalih kolno pješačkih ~~površina~~ prometnica.

## BICIKLISTIČKA STAZA

### Članak 25.

(1) Biciklistička staza najveće širine 2,40m planira se unutar zone glavne kolno pješačke prometnice – državne ceste D75.

(2) Biciklističke staze mogu se graditi i unutar zona drugih prometnih površina.

## PJEŠAČKE POVRŠINE

### Članak 26.

(1) Zone pješačkih površina namijenjene su gradnji i uređenju pješačkih staza i trgova, u skladu s grafičkim dijelom UPU-a. Osnovna funkcija planiranih pješačkih površina je međusobno povezivanje pojedinih dijelova Sportskog centra Umag u jedinstvenu cjelinu.

(2) Sve planirane površine koje su UPU-om označene kao pješačke mogu se, prema posebnom režimu, povremeno koristiti i za kolni promet. Na taj se način omogućava kolni prilaz pojedinim planiranim sadržajima i odvijanje planiranih aktivnosti u obuhvatu UPU-a.

(3) Građevine u sklopu ovih zona koje su u grafičkom dijelu list 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina prikazane kao „uklanjanje zatečene građevine“ moraju se ukloniti u skladu sa ukupnim odredbama ovog UPU-a.

## PARKIRALIŠTA (P)

### Članak 27.

(1) Zone parkirališta (P) planiraju se na površinama označenim u grafičkom dijelu UPU-a.

(2) Zone parkirališta (P) namijenjene su gradnji i uređenju parkirališnih površina na način da one zadovolje potrebe **kolnog prometa** u mirovanju kod korištenja sportskog centra.

(3) Uređenje zona parkirališta (P) mora se provesti uz formiranje uređenih zazelenjenih površina, pri čemu one moraju zauzimati najmanje 10% cjelokupne površine zone parkirališta.

(4) U zonama parkirališta može se postavljati urbana oprema i mobilijar (koševi za otpatke, klupe, elementi vizualnih komunikacija).

(5) U planiranim zonama parkirališta može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ali ne i građevine visokogradnje osim kioska, kontejnera i sličnih građevina gotove konstrukcije. U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja mogu se postavljati nadstrešnice i/ili pergole.

(6) Za građevne čestice koje graniče sa javnim parkiralištem omogućava se kolni prilaz pojedinim planiranim sadržajima i odvijanje planiranih aktivnosti u obuhvatu UPU-a preko građevne čestice parkirališta.

## „LUNGOMARE“

### Članak 28.

(1) Zona „lungomare“ načelno je data u grafičkom dijelu UPU-a, dok će se njeno konačno rješenje utvrditi prilikom izdavanja akata o građenju, pri čemu širina ne može biti manja od 3m.

(2) Zona „lungomare“ predstavlja postojeću pješačku površinu koja već funkcionira kao dio sustava pješačkih površina „lungomare“.

(3) Planirana pješačka površina "lungomare" može se, prema posebnom režimu, povremeno koristiti i za kolni promet. Na taj se način omogućava kolni prilaz i opskrba obalnih sadržaja te odvijanje posebnih vidova prometa duž obale i njenih pojedinih dijelova, prema posebnom režimu (turistički vlakić, biciklisti i sl.).

## **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

### **Članak 29.**

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

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

## IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST, NAMJENA, VISINA I BROJ ETAŽA

### Članak 30.

TABLICA - IZGRAĐENOST, NAMJENA, VISINA, BROJ ETAŽA

OZNAKA ZONE	PLANSKA POVRŠINA ZONE (m <sup>2</sup> )	PLANSKA NAMJENA ZONE / GRAĐEVINE	KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐ. ČESTICE (kig)		KOEFIČIJENT ISKORIŠTENOSTI GRAĐ. ČESTICE (kis)	ETAŽNOST GRAĐEVINE E		VISINA GRAĐEVINE V (m)	
			min.	max.	max.	min.	max.	min.	max.
R 1_1 <sub>1</sub>	<del>23.069</del> 15.485	ATP – tenis stadion i prateći tenis tereni	post.	post.	post.	post.	post.	post.	post.
R 1_1 <sub>2</sub>	7.584	prateći tenis tereni	post.	post.	post.	post.	post.	post.	post.
<del>R1_2</del>	<del>12.187</del>	<del>Bazenski kompleks</del>	<del>0,1</del>	<del>0,3</del>	<del>0,8</del>	<del>P</del>	<del>2Po+P+2</del>	<del>5,0</del>	<del>15,0</del>
R1_3	<del>22.612</del> 21.925	Tenis tereni sa pratećim sadržajima Tenis dvorana Dvorana za boćanje	0,1	0,3	0,8	P	2Po+P+ <del>2-3</del>	5,0	20,0
R1_4 <sub>1</sub>	<del>6.276</del> 7.437	Polivalentna dvorana Mogućnost bazenske dvorane i bazena u zatvorenom	post.	0,3	0,8	P	2Po+P+ <del>2-3</del>	8,0	20,0
R1_4 <sub>2</sub>	<del>23.857</del> 22.691	Polivalentna dvorana	0,1	0,3	0,8	P	2Po+P+3	8,0	20,0
R1_5	8.133	Mali nogomet sa pratećim sadržajima	0,1	0,3	0,3	P	P	4,0	5,0
R1_6	<del>137.217</del> 139.220	Nogometni stadion Polo igralište	0,1	0,3	0,8	P	2Po+P+2	post.	15,0
R2	<del>1.692</del> 1.772	Igralište	–		–	–		–	
R3_1	<del>1.144</del> 1.286	Plažni objekt	0,1	0,2	0,2	P	P	3,0	4,0
R3_2 <sub>1</sub>	<del>14.656</del> 3.097	Uređena plaža	–		–	–		–	

R3_2	12.383	Uređena plaža	-		-	-		-	
R3	34.090 33.311	Morski dio uređene plaže	-		-	-		-	
T1_1	11.423 11.215	Hotel	0,1	0,3	0,8	P+1	Po+P+2	8,0	15,0
T1_2	11.707	Hotel	0,1	0,3	0,8	P+1	Po+P+4	8,0	20,0
Ta_1	3.345	<del>Postojeći turistički</del> Turistički apartmani	post.	0,3	0,8	post.	post.	post.	post.
Ta_2	774 738	Turistički apartmani	post.	post.	post.	post.	post.	post.	post.
IS_1	146	Trafostanica	0,1	0,5	0,5	P	P	post.	post. (4,0)
IS_2	48	Trafostanica	0,1	0,5	0,5	P	P	= post.	4,0 post. (4,0)
IS_3	180	Trafostanica	0,1	0,5	0,5	P	P	-	4,0
P_1	24.754 21.956	Javno parkiralište	-		-	-		-	
P_2	5.937	Javno parkiralište	-		-	-		-	
P_3	2.402	<del>Javno parkiralište</del> Parkiralište	-		-	-		-	
Z	9.996 14.268	Zaštitno zelenilo	-		-	-		-	
	25.265 22.934	Prometne površine	-		-	-		-	
UKUPNO	369.200	OBUHVAT UPU-a							

## Članak 31.

(1) Prostornim rješenjem UPU-a, u dijelu obuhvata kojime je ~~obuhvaćeno izdvojeno građevinsko područje~~ obuhvaćen dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene Sportski centar Umag i , dijelu obuhvata kojime je obuhvaćen dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Stella Maris i dijelu obuhvata kojime je obuhvaćen dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Umag-Punta, najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(2) Obveza 40%-tnog uređenja parkovnih nasada i prirodnog zelenila iz stavka 1. ovoga članka odnosi se na građevne čestice planirane za građenje trajnih građevina visokogradnje, osim infrastrukturnih.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 32.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina gospodarske namjene koje će se graditi u zonama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene.

### Članak 33.

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

## OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 34.

~~(1) Oblik i veličina građevne čestice za građenje hotela (T1) određuju se na temelju prikaza korištenja i namjene površina iz grafičkog dijela UPU-a, konzultirajući pritom odredbe prostornog plana šireg područja i ovoga UPU-a.~~

~~(2) Oblik i veličina građevne čestice za građenje hotela (T1) ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje odnosno bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl).~~

~~(3) Oblik i veličina građevne čestice postojeće apartmanske građevine (Ta) su postojeći.~~

(1) Oblik i veličina građevne čestice gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T1\_1) istovjetni su planiranoj zoni iste namjene.

(2) Oblik i veličina građevne čestice gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T1\_2) istovjetni su planiranoj zoni iste namjene.

(3) Na građevnoj čestici gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T1\_1 i T1\_2) planira se mogućnost građenja slobodnostojeće građevine.

#### Članak 35.

~~(1) U zoni gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T1) formirat će se građevna čestica za građenje isključivo slobodnostojeće građevine. Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz članka 34. ovih odredbi.~~

~~(2) Oblik i veličina građevne čestice gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T1) jednaka je površini planirane zone iste namjene.~~

(1) Oblik i veličina građevne čestice gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (Ta\_1) istovjetni su planiranoj zoni iste namjene.

(2) Oblik i veličina građevne čestice gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (Ta\_2) istovjetni su planiranoj zoni iste namjene.

### GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

#### Članak 36.

(1) Gradivi dio građevne čestice za građenje hotela (T1\_1, T1\_2) određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju pogoršati uvjeti rada i boravka na susjednim građevnim česticama (buka, osunčanost i sl.). U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (neizgrađenog dijela građevne čestice), kao što su ~~nenatkrivene terase i cisterne koje su manje od 1,0m iznad konačno zaravnog terena mjereno na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, utovarne rampe propisane visine prema pravilima struke i posebnim propisima, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci i slični elementi istaknuti do 50cm izvan ravnine pročelja građevine i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama~~ igrališta, nenatkrivene terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, cisterne, vrtna sjenica, samostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtna površine do 15m<sup>2</sup> vrtni bazen ili ribnjak građevinske (bruto) površine do 12m<sup>2</sup> i dubine do 1m od razine okolnog tla te otvoreno ognjište građevinske (bruto) površine do 1,5m<sup>2</sup> i visine do 3,0m od razine okolnog tla, kao i građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50cm izvan ravnine pročelja građevine, sve u okviru građevne čestice te drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(2) Gradivi dio građevne čestice za građenje hotela (T1\_1, T1\_2) određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granica vlastite građevne čestice mora biti udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 4m, odnosno ne manje od 5,5m ukoliko građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup u skladu sa posebnim propisom.

(3) Kod zone turističkih apartmana (Ta\_1) se gradivi dio građevne čestice određuje tako da je prema obalnoj crti građevina određena postojećim građevnim pravcem, dok od ostalih granica vlastite građevne čestice mora biti udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od

4m, odnosno ne manje od 5,5m ukoliko građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup u skladu sa posebnim propisom.

## GRAĐEVNI PRAVAC

### Članak 37.

(1) Građevni pravac za građenje hotela (T1) određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, prilaz s kolno pješačke prometnice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, a njegova udaljenost od granice vlastite građevne čestice ne može biti manja od ~~10~~ 4 m.

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

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

(3) Kod rekonstrukcije građevina u zonama turističkih apartmana (Ta) određuje se postojeći građevni pravac.

## IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 38.

~~(1) Izgrađenost građevne čestice za građenje hotela (T1) i postojeće apartmanske građevine (Ta) određena je u tablici u članku 30. Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevnih čestica određeni su u tablici u članku 30. ovih odredbi za provedbu.~~

~~(2) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za građenje hotela (T1) i postojeće apartmanske građevine (Ta) je 0,8.~~

~~(3)~~ 2) Smještaj građevina unutar građevne čestice mora omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organiziranje protupožarnih pristupa **ukoliko građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup u skladu sa posebnim propisom.**

## UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

### Članak 39.

(1) Pri oblikovanju građevina primjenjivati načela suvremenog načina građenja i uređivanja građevine vrste hotel, suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu suvremenih i kvalitetnih tehnologija građenja, visoke tehnološke i estetske razine, te prema načelima oblikovanja reprezentativnih poslovnih građevina.

(2) Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.

(3) Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja građevine, kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija, potrebno je ostvariti kvalitetni ugođaj u prostoru.



(4) Na pročeljima svih građevina potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca (rolete, bris-soleil, grilje i drugi elementi).

(5) Natpisi koji upozoravaju na različite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje.

(6) Dozvoljava se gradnja montažnih i prefabriciranih građevina.

## VISINA GRAĐEVINA I BROJ ETAŽA

### Članak 40.

(1) Visina i etažnost građevina ~~hotela (T1) i postojeće apartmanske građevine (Ta)~~ određena je u tablici u članku 30.

(2) Ukupna visina za građevine gospodarske namjene istovjetna je visini iz stavka 1. ovog članka uvećana za 3,2m, ukoliko se izvodi kosi krov.

(3) Ograničenje visine iz stavaka 1. i 2. ovog članka ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjake te slične građevne elemente.

(4) Građevina može imati jednu podzemnu etažu, [osim građevina u zonama Ta\\_1 i Ta\\_2 koje mogu imati postojeći broj etaža.](#)

## VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

### Članak 41.

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

(2) Moguća je izvedba ravnog (prohodnog ili neprohodnog) ili kosog krova, odnosno kombinacije ravnog i kosog krova kao i kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.

(3) Nije dopuštena ugradnja salonitnih, azbest-cementnih ili PVC pokrovnih elemenata.

(4) Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, rasvjetnih, rashladnih, reklamnih i sličnih elemenata.

## UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

### Članak 42.

(1) Na građevnim česticama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s odredbama ovog UPU-a, [prostornog plana šireg područja](#), važećih propisa i posebnog akta Grada Umaga o prometu u mirovanju.

(2) Na građevnim česticama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene dozvoljava se gradnja ~~garažnih građevina~~ [parkirališnih i/ili garažnih površina](#), kao i korištenje ravnih krovova

građevina za parkiranje vozila, kojima se pristupa propisnim natkrivenim ili nenatkrivenim rampama za kolni pristup ili odgovarajućim uređajima za vertikalni prijenos vozila (automatske garaže).

## UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

### Članak 43.

(1) Izgradnja ograda oko građevnih čestica ne planira se ovim UPU-om.

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, ukoliko temeljem posebnog propisa građevina ili dio građevine mora biti ograđen, tada se građevna čestica ili njen dio može ograditi u pravilu transparentnom metalnom ogradom najveće dopuštene visine 2,0m i/ili ogradom od odgovarajućeg bilja (zelena živica). Visina ograde mjeri se od konačno zaravnano terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradu.

(3) Ograda svojim položajem, visinom i oblikom ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

### Članak 44.

(1) U sklopu građevnih čestica dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina, u skladu s ukupnim odredbama ovog UPU-a.

(2) Pomoćne građevine ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice te se mogu graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice ~~određenog za gradnju osnovne građevine~~ i u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(3) Pri oblikovanju pomoćnih građevina koriste se odredbe za oblikovanje građevina osnovne namjene.

(4) U sklopu građevnih čestica mora se osigurati smještaj vozila koji, osim u garaži, može biti na parkirališnim površinama unutar građevne čestice. Pri tome natkrivene parkirališne površine mogu biti smještene isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za građenje osnovne građevine.

(5) Pomoćne građevine i nadstrešnice mogu se graditi prema uvjetima gradnje kao za osnovnu građevinu.

(6) Postojeće pomoćne građevine na ~~građevnoj čestici postojeće apartmanske građevine~~ ~~građevnim česticama turističkih apartmana~~ (Ta) mogu se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita.

## UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

### Članak 45.

(1) Neizgrađene površine građevnih čestica za građenje građevina gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene urediti i oblikovati hortikulturno, uz sadnju, u pravilu autohtonih vrsta parkovnog bilja. Najmanje 40% svake građevne čestice na kojoj se planira građenje

građevine mora se ostaviti kao zelena površina te hortikulturno urediti, s osnovnim ciljem rješavanja odvodnje oborinskih voda.

(2) Zelene i ostale neizgrađene površine na građevnim česticama potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima javne rasvjete, koševima za otpatke i sličnim elementima.

#### **Članak 46.**

(1) Minimalna kategorija hotela je 4\*, prema važećim propisima o kategorizaciji ugostiteljskih građevina.

(2) Minimalna kategorija ~~postojeće apartmanske građevine~~ turističkih apartmana (Ta) ~~, ukoliko se rekonstruira,~~ je 3\*, prema važećim propisima o kategorizaciji ugostiteljskih građevina.

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

#### **Članak 47.**

(1) Na području obuhvata UPU-a nisu planirane građevine javne i društvene namjene.

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

#### **Članak 48.**

(1) U obuhvatu UPU-a nije omogućena gradnja građevina stambene namjene niti prostorija stambene namjene u građevinama drugih namjena.

~~(2) Na lokaciji Vile Rite omogućava se održavanje postojeće zgrade, sukladno posebnom propisu.~~

### **5. UVJETI I NAČIN GRADNJE U POVRŠINAMA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE**

#### **Članak 49.**

(1) Ovim UPU-om određene su površine za smještaj zahvata sportsko rekreacijske namjene planske oznake R.

(2) S obzirom na topografiju terena i prostorno-plansko rješenje površine sportsko rekreacijske namjene podijeljene su na ~~dvanaest (12)~~ ukupno jedanaest zona namjene sport (R1), rekreacija (R2) i uređena plaža (R3).

(3) Na površinama sportsko rekreacijske namjene ovim UPU-om omogućava se i izgradnja i uređenje javnih, zaštitnih zelenih površina, vodenih površina i dječjih igrališta, dodatnih prometnih površina, parkirališnih i pješačkih površina te građevina i mreže infrastrukture.

## 5.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NAMJENE SPORT – (R1)

### Članak 50.

(1) Ovim UPU-om određene su površine za smještaj građevina namjene sport planske oznake R1.

(2) Ovim UPU-om određeno je sedam (7) zona planske oznake R1, namijenjenih gradnji građevina visokogradnje (sportskih terena na zatvorenom) i uređenju pratećih terena i sadržaja.

(3) Zone planske oznake R1 su:

OZNAKA	SADRŽAJ	OPIS
R1_1	ATP STADION	postojeći ATP stadion i prateći tenis tereni
R1_2	PRATEĆI TENIS TERENI	prateći tenis tereni
<del>R1_2</del>	<del>BAZENSKI KOMPLEKS</del>	<del>bazenska dvorana i bazeni na otvorenom</del>
R1_3	TENIS TERENI SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA DVRANA ZA TENIS DVRANA ZA BOĆANJE	zadržavanje / rekonstrukcija postojećih tenis terena i mogućnost realizacije <del>polukopanih</del> poluukopanih/poluizdignutih tenis terena sa mogućnošću natkrivanja te ostalih sportskih terena sa pratećim sadržajima (svlačionice, sanitarija, uprava, i sl.) gradnja nove dvorane
R1_4 <sub>1</sub>	POLIVALENTNA DVORANA MOGUĆNOST BAZENSKE DVORANE I BAZENA U ZATVORENOM	zadržavanje / dogradnja / rekonstrukcija postojeće dvorane gradnja nove dvorane mogućnost bazenske dvorane i bazena u zatvorenom
R1_4 <sub>2</sub>	POLIVALENTNA DVORANA	planiranje nove polivalentne dvorane
R1_5	MALI NOGOMET SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA	malonogometni tereni sa pratećim sadržajima (svlačionice, sanitarija, uprava, i sl.)
R1_6	NOGOMETNI STADION POLO IGRALIŠTE	nogometni stadion s tribinama, nogometni tereni sa pratećim sadržajima (svlačionice, sanitarija, uprava, i sl.) zgrada uprave kluba i prateći trgovački, uslužni i ugostiteljski prostori polo igralište sa pratećim sadržajima

### Članak 51.

(1) U zonama namjene sport (R1) formirat će se građevne čestice za građenje slobodnostojećih ili poluugrađenih građevina.

(2) Oblik i veličina građevnih čestica namjene sport R1\_1, R1\_2, ~~R1\_2~~, R1\_4<sub>1</sub>, R1\_4<sub>2</sub> i R1\_5 ~~jednake su površinama zona te namjene~~ istovjetne su planiranim zonama tih namjena.

(3) Oblik i veličina građevnih čestica sportske namjene u zoni R1\_3 utvrđuju se na sljedeći način:

- najmanja veličina građevne čestice dvorane za boćanje se ne određuje

- najveća veličina građevne čestice dvorane za boćanje ~~jednaka je površini zone istovjetna je planiranoj zoni R1\_3~~
- najmanja veličina građevne čestice tenis dvorane se ne određuje
- najveća veličina građevne čestice tenis dvorane ~~jednaka je površini zone istovjetna je planiranoj zoni R1\_3~~

(4) Oblik i veličina građevnih čestica sportske namjene u zoni R1\_6 utvrđuju se na sljedeći način:

- najmanja veličina građevne čestice nogometnog centra (stadiona) se ne određuje
- najveća veličina građevne čestice nogometnog centra ~~jednaka je površini zone (stadiona) istovjetna je planiranoj zoni R1\_6~~
- najmanja veličina građevne čestice polo igrališta se ne određuje
- najveća veličina građevne čestice polo igrališta ~~jednaka je površini zone istovjetna je planiranoj zoni R1\_6~~

## GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 52.

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju pogoršati uvjeti rada i boravka na susjednim građevnim česticama (buka, osunčanost i sl.). U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (neizgrađeni dio građevne čestice), kao što su ~~nenatkrivene terase i cisterne koje su manje od 1,0m iznad konačno zaravnanog terena mjereno na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, utovarne rampe propisane visine prema pravilima struke i posebnim propisima, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama~~ igrališta, nenatkrivene terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, cisterne, vrtna sjenica, samostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtno površine do 15m<sup>2</sup> vrtni bazen ili ribnjak građevinske (bruto) površine do 12m<sup>2</sup> i dubine do 1m od razine okolnog tla te otvoreno ognjište građevinske (bruto) površine do 1,5m<sup>2</sup> i visine do 3,0m od razine okolnog tla, kao i građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50cm izvan ravnine pročelja građevine, sve u okviru građevne čestice te drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granica vlastite građevne čestice mora biti udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 4m, odnosno ne manje od 5,5m ukoliko građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup u skladu sa posebnim propisom.

(3) Gradivi dio građevne čestice za gradnju poluugrađene građevine visokogradnje određuje se odgovarajuće primjenjujući odredbu stavka 2. ovog članka, s tim da je jednim dijelom naslonjen na granicu vlastite građevne čestice.

## GRAĐEVNI PRAVAC

### Članak 53.

(1) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, prilaz s prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta. Njegova udaljenost od granice građevne čestice ne može biti manja od ~~40~~ 4 m, dok se najveća udaljenost ovim UPU-om ne određuje, odnosno ona će se moći odrediti u postupku izdavanja akta o građenju. Iznimno, uz odobrenje nadležnog tijela Grada Umaga za sigurnost prometa i pod uvjetima iz tog odobrenja, građevni pravac može se odrediti i na udaljenosti manjoj od 4m od granice vlastite građevne čestice prema sabirnoj i ostaloj kolno pješačkoj prometnici.

(2) U slučaju građenja uz glavnu kolno pješačku prometnicu (D75) u zonama namjene sport (R1\_1, R1\_3 i R1\_4) građevni pravac određuje se na udaljenosti najmanje 7m od granice vlastite građevne čestice prema glavnoj kolno pješačkoj prometnici (D75).

(3) U slučaju građenja uz glavnu kolno pješačku prometnicu (D75) u zonama namjene sport (R1\_5 i R1\_6) građevni pravac može se odrediti na samoj granici vlastite građevne čestice prema glavnoj kolno pješačkoj prometnici (D75).

~~(2)~~ 4) Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

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

## IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 54.

~~(1) Izgrađenost građevne čestice namjene sport (R1) određena je u tablici u članku 30. Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevnih čestica određeni su u tablici u članku 30. ovih odredbi za provedbu.~~

~~(2) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice namjene sport je 0.8.~~

~~(3)~~ 2) Sadržaji pomoćnog tipa (garaža, praonice, spremišta, kotlovnica i sl.) moraju biti smješteni unutar osnovne građevine gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, dok se ostali sadržaji, koji predstavljaju uređenje građevne čestice, mogu realizirati isključivo sukladno Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. ~~79/14~~ 112/17).

~~(4)~~ 3) Smještaj građevina unutar građevne čestice mora omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organiziranje protupožarnih pristupa ukoliko građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup u skladu sa posebnim propisom.

## UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

### Članak 55.

(1) Pri oblikovanju građevina primjenjivati načela suvremenog načina građenja i uređivanja građevina tipologije dvorana (igralište na zatvorenom), suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu suvremenih i kvalitetnih tehnologija građenja, visoke tehnološke i estetske razine, te prema načelima oblikovanja reprezentativnih poslovnih građevina.

(2) Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.

(3) Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja građevine, kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija, potrebno je ostvariti kvalitetni ugođaj u prostoru.

(4) Na pročeljima svih građevina potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca (rolete, bris-soleil, grilje i drugi elementi).

(5) Natpisi koji upozoravaju na različite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje.

(6) Dozvoljava se gradnja montažnih i prefabriciranih građevina.

(7) Na lokaciji R1\_3 pored ostalih građevina u skladu sa ukupnim odredbama UPU-a omogućava se gradnja tenis terena koji mogu biti poluukopani/poluizdignuti sa tribinama koje prate okolni teren. Dubina ukopavanja odnosno visina izdizanja sportskih terena, na niti jednom mjestu, ne može biti veća od 2,0m.

## VISINA GRAĐEVINA I BROJ ETAŽA

### Članak 56.

(1) Visina i etažnost građevina namjene sport (R1) određena je u tablici u članku 30.

(2) Ukupna visina istovjetna je visini iz stavka 1. ovog članka za građevine sportske namjene uvećana za 3,2m, ako se izvodi kosi krov.

(3) Ograničenje visine iz stavaka 1. i 2. ovog članka ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjake te slične građevne elemente.

(4) Građevine mogu imati dvije podzemne etaže, osim građevina u zonama R1\_1<sub>1</sub> i R1\_1<sub>2</sub> koje mogu imati postojeći broj etaža te građevine u zoni R1\_5 koja ne može imati podzemnu etažu.

### Članak 57.

Članak 57. brisan.



## VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

### Članak 58.

(1) Vrsta krova i nagib određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

(2) Moguća je izvedba zelenog krova, ravnog (prohodnog ili neprohodnog) ili kosog krova, odnosno kombinacije ravnog i kosog krova kao i kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.

(3) Nije dopuštena ugradnja salonitnih, azbest-cementnih ili PVC pokrovnih elemenata.

(4) Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, rasvjetnih, rashladnih, reklamnih i sličnih elemenata.

## UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

### Članak 59.

(1) Za građevne čestice namjene sport (R1) parkirališna mjesta planiraju se u zonama ~~javnog parkinga~~ parkirališta, u skladu s odredbama ovog UPU-a, prostornog plana šireg područja, važećih propisa i posebnog akta Grada Umaga o prometu u mirovanju.

(2) Na građevnim česticama namjene sport (R1) moguća je realizacija potrebnog broja parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garažama u sklopu osnovnih građevina.

## UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

### Članak 60.

(1) Izgradnja ograda oko građevnih čestica ne planira se ovim UPU-om.

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, ukoliko temeljem posebnog propisa građevina ili dio građevine mora biti ograđen, tada se građevna čestica ili njen dio može ograditi u pravilu transparentnom metalnom ogradom najveće dopuštene visine 2,0m ili ogradom od odgovarajućeg bilja (zelena živica). Visina ograde mjeri se od konačno zaravnog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradu.

(3) Ograda svojim položajem, visinom i oblikom ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

### Članak 61.

(1) U sklopu građevnih čestica namjene sport (R1) dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina, u skladu s ukupnim odredbama ovog UPU-a.

(2) Pomoćne građevine ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice te se mogu graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine i u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.



(3) Pri oblikovanju pomoćnih građevina koriste se odredbe za oblikovanje građevina osnovne namjene.

(4) ~~U sklopu građevnih čestica namjene sport (R1) može se osigurati smještaj vozila koji, osim u garaži, može biti na parkirališnim površinama unutar građevne čestice. Pri tome natkrivene~~ Natkrivene parkirališne površine mogu biti smještene isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za građenje osnovne građevine.

(5) Pomoćne građevine i nadstrešnice mogu se graditi prema uvjetima gradnje kao za osnovnu građevinu.

## UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

### Članak 62.

(1) Neizgrađene površine građevnih čestica za građenje građevina namjene sport (R1), kao i interne prometne površine, urediti i oblikovati hortikulturno, uz sadnju, u pravilu autohtonih vrsta parkovnog bilja.

(2) Zelene i ostale neizgrađene površine na građevnim česticama potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima javne rasvjete, koševima za otpatke i sličnim elementima.

## 5.2. UVJETI UREĐENJA POVRŠINA NAMJENE REKREACIJA – (R2)

### Članak 63.

(1) Ovim UPU-om ~~određene su dvije zone~~ određena je jedna zona rekreacijske namjene planske oznake R2.

(2) Oblik i veličina ~~građevnih čestica~~ građevne čestice rekreacijske namjene ~~jednake su površinama zona~~ istovjetna je površini zone te namjene.

(3) U ~~zonama~~ zoni rekreacijske namjene (R2) nisu mogući nikakvi građevinski zahvati visokogradnje, već isključivo izgradnja i uređenje otvorenih ~~sportskih i~~ rekreacijskih igrališta. ~~Ove građevne čestice mogu~~ Ova građevna čestica može se uređivati izgradnjom pješačkih staza, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala te opremanjem potrebnim rekvizitima za igrališta.

## 5.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NAMJENE UREĐENA PLAŽA (R3)

### Članak 64.

(1) Ovim UPU-om određene su tri kopnene površine za namjenu uređena plaža, planske oznake R3.

(2) ~~Zona uređene plaže~~ Uređena plaža dodatno se rasčlanjuje na kopneni i morski dio.

(3) Kopneni dio **zone** uređene plaže (**R3\_1, R3\_2<sub>1</sub> i R3\_2<sub>2</sub>**) namijenjen je uređenju plaže, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U kopnenom dijelu zone mogu se graditi građevine prema uvjetima gradnje iz članka 30.

(4) Oblik i veličina građevnih čestica namjene uređena plaža ~~jednake su površinama zona istovjetne su planiranim zonama~~ te namjene.

(5) Morski dio zone uređene plaže namijenjen je uređenju morskog dijela plaže. Širina morskog pojasa sportsko rekreacijske namjene u UPU-u je data okvirno. Točna širina morskog pojasa maritimne rekreacije određuje se temeljem posebnog odgovarajućeg propisa. Shodno tome u ovom pojasu isključuje se mogućnost pomorskog prometa.

(6) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od granice građevne čestice najmanje 5m, dok se najveća udaljenost ovim UPU-om ne određuje, odnosno ona će se **moći** odrediti u postupku izdavanja akta o građenju. Na ostale elemente uvjeta gradnje odgovarajuće se primjenjuju odredbe poglavlja ~~5.2.~~ **5.1. Uvjeti smještaja građevina namjene sport (R1)** ovih odredbi za provedbu.

## **6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ~~TELEKOMUNIKACIJSKE~~ ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE ~~MREŽE~~ INFRASTRUKTURE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 65.**

(1) Ovim UPU-om utvrđene su trase, zone (koridori) i građevine prometnih, ~~telekomunikacijskih~~ **elektroničkih komunikacijskih**, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i ~~infrastrukturne mreže~~ **druge infrastrukture** utvrđeni UPU-om smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata o građenju.

(2) Mjesto i način priključivanja cjelokupne zone na prometnu mrežu utvrđeno je u grafičkom dijelu UPU-a. Sve kolno pješačke prometnice koje se neposredno spajaju, odnosno priključuju na javnu cestu, moraju udovoljavati uvjetima propisanim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“, br. 95/14).

(3) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata o građenju.

(4) Unutar građevne čestice ~~interne~~ **sabirne i ostale kolno pješačke** prometnice ne postoji mogućnost gradnje ili rekonstrukcije **trajnih** građevina visokogradnje osim infrastrukturne podzemne mreže i građevina infrastrukture.

### **Članak 66.**

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim kartografskim prikazom grafičkog dijela UPU-a koji utvrđuje uvjete gradnje prometnih površina.

(2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu UPU-a temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11). U grafičkom dijelu UPU-a utvrđeno je idejno **urbanističko** rješenje prometnih površina na način da zadovolji uvjete osnovnog pravca pružanja, odnosno horizontalnog toka trase uz provjeru mogućeg i realno primjenjivog visinskog toka trase, te karakterističnog poprečnog presjeka.

(3) Konačno rješenje prometnih površina definirat će se idejnim rješenjem odnosno projektom u postupku izdavanja akta o građenju.

(4) Na prometnim površinama se mogućnosti i uvjeti za postavljanje kioska, privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava određuju primjenom odredbi prostornog plana šireg područja i posebne odluke Grada Umaga.

## Članak 67.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i **telekomunikacijskom elektroničkom komunikacijskom** infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim kartografskim prikazima grafičkog dijela UPU-a.

(2) Komunalnu i **telekomunikacijsku elektroničku komunikacijsku** infrastrukturnu mrežu unutar zaštitnog koridora državne ceste D75, širine **50 40** m, potrebno je projektirati i izvesti u skladu s prethodno ishođenim uvjetima ~~nadležne uprave za ceste~~ **nadležnog tijela odnosno trgovačkog društva.**

## 6.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE **MREŽE** INFRASTRUKTURE

### Članak 68.

(1) Ovim UPU-om identificira se postojeća javna razvrstana cesta D75, čiji se dio nalazi unutar obuhvata UPU-a.

(2) Širina zaštitnog koridora državne ceste D75 iz stavka 1. ovog članka je **50 40** m.

(3) Ovim UPU-om planiraju se autobusna stajališta, prikazana u grafičkom dijelu ovog UPU-a. Njihov konačan položaj, oblik i veličina utvrdit će se u postupku izdavanja akta o građenju, u skladu s Pravilnikom o autobusnim stajalištima („Narodne novine“, br. 119/07).

(4) Ovim UPU-om planiraju se **sabirne i ostale** kolno-pješačke prometnice, prikazane u grafičkom dijelu UPU-a.

(5) Ovim UPU-om omogućava se realizacija **internih** kolnih, servisnih i/ili pješačkih prometnih površina unutar budućih građevnih čestica za građenje građevina sportsko rekreacijske **(R)** i **ugostiteljsko turističke (T)** namjene.

(6) Poprečni profil državne ceste D75 (1\_1), kao i poprečni profili **sabirnih** i ostalih prometnica, prikazani su u grafičkom dijelu ovog UPU-a te će se utvrditi u postupku izdavanja akta o građenju.

## Članak 69.

(1) Izgradnja i rekonstrukcija planiranih kolno pješačkih prometnica može se vršiti samo u skladu s aktom o građenju za tu prometnicu, ~~izdanim izdanom~~ temeljem odredbi ovog UPU-a, te odredbi posebnih propisa. ~~Aktom o građenju mora biti prostorno definirana interna prometnica, posebno građevnom česticom te elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.~~

## Članak 70.

(1) Širina zaštitnog pojasa ~~razvrstanih cesta~~ državne ceste D75 i način njegovog uređivanja određeni su odredbama važećeg zakona o javnim cestama ~~i prostornog plana šireg područja.~~

(2) Prilikom projektiranja ~~interne~~ sabirne i ostale prometnice i raskrižja potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, ~~uredbi~~ i normi:

- Zakon o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14),
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama („Narodne novine“, br. 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13 i 92/14),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05, 64/05, 155/05, 14/11),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13),
- Norma za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini HRN U.C4.050.

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

## Članak 71.

(1) Najmanja širina kolnika novoplaniranih kolno pješačkih prometnica (osim državne ceste D75) je 6,00m, a sastoji se od najmanje 2 prometna traka za dvosmjerni promet. Širina svakog prometnog traka iznosi najmanje 3,00m.

(2) Na kolno pješačkim prometnicama iz stavka 1. ovog članka se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom minimalno jednostranog nogostupa ~~širine sukladne odredbama prostornog plana šireg područja. Najmanja širina nogostupa je 1,5m.~~

## Članak 72.

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

(2) Nivelete ~~sabirne~~ i ostale kolno pješačke prometnice postaviti tako da prate priključak na postojeću javnu cestu (državnu cestu D75), konfiguraciju terena, te da prometnica zadovoljava voznodinamičke ~~lemente~~ elemente propisane važećim propisima.

(3) Minimalni poprečni nagibi kolno pješačke prometnice moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini. Poprečni nagibi ~~interne~~ sabirne i ostale prometnice su jednostrešni, a

vitoperenje kolnika odvija se oko osi prometnice. Preporučuje se nagib nogostupa prema kolniku 2%, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

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

(5) Kolno pješačku prometnicu projektirati za računsku brzinu do  $V=50\text{km/h}$ .

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

(7) Kolničku konstrukciju kolno pješačke prometnice potrebno je dimenzionirati na 40 tonska vozila.

### Članak 73.

(1) Ovim UPU-om planira se kolni priključak građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje na kolno pješačku prometnicu, pješačku površinu i/ili „lungomare“, određene grafičkim dijelom UPU-a.

(2) Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine visokogradnje, načelno je moguć sa prometne površine uz koju se nalazi, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku ishoda akta o građenju. Sa državne ceste D75 ne dozvoljava se kolni priključak – prilaz budućim građevnim česticama i građevinama osim eventualnim građevinama infrastrukture.

(3) Iznimno stavku 2. ovog članka, postojeće kolne priključke – prilaze građevnim česticama moguće je zadržati i rekonstruirati u skladu s važećim propisima.

~~(4) Aktom o građenju mora biti prostorno definiran kolni priključak – prilaz građevnoj čestici, u skladu s kartografskim prikazima grafičkog dijela UPU-a odnosno odredbama za provedbu.~~

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

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

### Članak 74.

(1) Prometno rješenje kolnog priključka ~~planiranih kolno pješačkih prometnica~~ planirane sabirne i ostale kolno pješačke prometnice na državnu cestu D75 potrebno je izvesti u skladu s važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050 te ostalim odgovarajućim zakonima, propisima i normama vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja.

### Članak 75.

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

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

### 6.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

#### Članak 76.

(1) U obuhvatu UPU-a planira se gradnja ~~parkirališta parkirališnih i/ili garažnih površina. Gradnja internih parkirališta, završno uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom, obvezna je u planiranim zonama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene.~~

~~(2) Uređenje parkirališta mora se vršiti u obliku tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima, a površine za promet u mirovanju izvedene tzv. park prizmama i zatravljene. Prilikom uređenja istih omogućava se postavljanje uređaja i naprava za iskorištavanje solarne energije u vidu nadstrešnica ili drugih prihvatljivih načina postavljanja.~~

(2) Na temelju kriterija iz prostornog plana šireg područja procjenjuje se da je u obuhvatu UPU-a potrebno osigurati površinu za minimalno 1.000 parkirališnih mjesta za osobne automobile te 20 parkirališnih mjesta za autobuse i slična veća vozila.

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

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

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

(5) Parkirališta se završno uređuju asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom ili se mogu uređivati kao "zeleno parkiralište" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima, a površine za promet u mirovanju izvedene tzv. park prizmama i zatravljene. Prilikom uređenja parkirališta omogućava se postavljanje uređaja i naprava za iskorištavanje solarne energije u vidu nadstrešnica ili drugih prihvatljivih načina postavljanja.

#### Članak 77.

~~(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju u obuhvatu UPU-a određivat će se temeljem odredbi ovoga UPU-a i posebnog akta Grada Umaga o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta (za vozila tvrtke, zaposlenika i korisnika)~~

~~osigurava na građevnoj čestici. Uređenje parkirališnih mjesta mora biti sukladno članku 76. ovih odredbi.~~

~~(2) Na temelju kriterija iz PPUG Umaga procjenjuje se da je u obuhvatu UPU-a potrebno osigurati površinu za minimalno 1.000 parkirališnih mjesta za osobne automobile te 20 parkirališnih mjesta za autobuse i slična veća vozila.~~

~~(3) Pored planiranih parkirališta, ovim UPU-om omogućava se uređenje internih parkirališnih površina unutar građevne čestice za građenje građevine sportske namjene. Uređenje internih parkirališnih površina mora biti sukladno članku 76.~~

(1) Način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju na pojedinoj građevnoj čestici određivat će se temeljem odredbi ovoga UPU-a, prostornog plana šireg područja, važećih propisa i posebnog akta Grada Umaga o prometu u mirovanju. Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta i drugi uvjeti za građenje parkirališta određuju se primjenom odredbi prostornog plana šireg područja.

(2) U zonama parkirališta prikazanim u grafičkom dijelu UPU-a osiguravaju se potrebe za smještajem vozila tvrtke, zaposlenika i korisnika planiranih građevnih čestica i građevina sportske namjene (R1), rekreacijske namjene (R2) i uređene plaže (R3) te šireg područja.

(3) Unutar zona sportske namjene (R1) omogućava se uređenje internih parkirališnih i/ili garažnih površina.

(4) Potrebe za smještajem vozila tvrtke, zaposlenika i korisnika planiranih građevnih čestica i građevina gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T1, Ta) planiraju se gradnjom internih parkirališnih i/ili garažnih površina unutar planiranih zona gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene.

## **6.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE**

### **Članak 78.**

(1) U obuhvatu UPU-a planiraju se trgovi i druge veće pješačke površine.

(2) Sve planirane površine koje su UPU-om označene kao pješačke mogu se, prema posebnom režimu, povremeno koristiti i za kolni promet. Na taj se način omogućava kolni prilaz pojedinim planiranim sadržajima i odvijanje planiranih aktivnosti u obuhvatu UPU-a.

(3) Trgovi i pješačke površine načelno se završno popločavaju betonskim prefabriciranim elementima, kamenim pločama ili drugim sličnim materijalom. Na trgovima i drugim pješačkim površinama mogu se postavljati elementi urbane opreme, kao i reklamni stupovi, panoi i drugi elementi vizualnih komunikacija, komunalna oprema, te drugi elementi urbanog mobilijara.

## **6.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE**

### **Članak 79.**

(1) Ovim UPU-om je određen način izgradnje, te smještaj postojeće i planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture.



(2) U cilju nesmetanog i kvalitetnog pružanja elektroničkih komunikacijskih usluga, tj. razvoja, izgradnje i uvođenja novih tehnologija elektroničkih komunikacija, moguća je izgradnja i drugih dijelova mreže koji nisu navedeni u UPU-u.

#### Članak 80.

(1) Razvoj infrastrukture nepokretnih komunikacija obuhvaća izgradnju novih komunikacijskih vodova korisničke mreže, prema grafičkom dijelu UPU-a.

(2) Prikazani smještaj usmjeravajućeg je značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

#### Članak 81.

(1) Izgradnja ~~telekomunikacijske mreže~~ elektroničke komunikacijske infrastrukture se treba odvijati na način da se na brz i jednostavan način svi postojeći i budući objekti priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu, pri čemu:

- cjelokupna bude građena u distributivnoj kabelskoj kanalizaciji (DTK),
- trasa mora većim dijelom biti u javnim površinama,
- priključci građevina su podzemni sa cijevima spojenim na DTK,
- u građevine se ugrađuju kućne ~~telekomunikacijske~~ elektroničke komunikacijske instalacije i komunikacijski kućni priključni ormari (KKPO).

#### Članak 82.

(1) Gradnja građevina i postavljanje opreme aktivnih i pasivnih elemenata nepokretne elektroničke komunikacijske mreže moguća je unutar obuhvata UPU-a. Oblik građevine i samostojećih elemenata potrebno je ~~oblikom~~ uklopiti u ambijent.

#### Članak 83.

(1) Gradnja samostojećih antenskih stupova osnovnih postaja ~~pokretnih telekomunikacija~~ pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture (antenski stup i prostor za opremu) nije dozvoljena unutar obuhvata UPU-a.

#### Članak 84.

(1) Unutar obuhvata UPU-a antenski sustavi osnovnih postaja mogu biti postavljeni na građevinama drugih namjena, uz uvjet da ne ugrožavaju sigurnost ljudi i okolnih građevina.

(2) Prostorna distribucija osnovnih postaja s antenskim prihvatom na građevinama moguća je gdje god to uvjeti omogućavaju, ~~pri čemu udaljenost antenskog prijvata od škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova ne smije biti manja od 400m.~~

#### Članak 85.

(1) Antenski sustavi ~~unutar građevinskog područja~~ mogu se graditi uz poštivanje uvjeta građenja koji su utvrđeni propisima za takve građevine i ~~odredbama članaka 83. i 84. ovih odredbi za provedbu.~~



## 6.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE INFRASTRUKTURE

### UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE INFRASTRUKTURE

#### Članak 86.

(1) Za kvalitetno i sigurno napajanje novih zahvata koji će se graditi u obuhvatu ovoga UPU-a potrebno je priključiti zonu na elektroenergetsku mrežu i to:

- izgraditi jednu (1) novu trafostanicu u zoni IS\_3, snage 10(29)kV/0,4kV;
- izgraditi novi kabelski 10(20)kV vod. Točka priključka novog 10(20)kV voda je postojeći 10(20)kV koji napaja postojeću trafostanicu TS Sportska dvorana (IS\_2). Novi kabel predviđen je u jednožilnoj izvedbi tipa XHE-49A 3x(1x150/20mm<sup>2</sup>).

(2) Postojeće trafostanice mogu se održavati te rekonstruirati u okviru uvjeta gradnje određenih u tablici u članku 30. ovih odredbi za provedbu.

#### Članak 87.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu odredit će nadležna tvrtka za svaku pojedinu građevinu.

(2) Za priključenje građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu planira se:

- srednjenaponska oprema za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli);
- trasa novih 20kV kabela po prometnim površinama;
- izvođenje nove niskonaponske mreže 400/230V kabelima tipa PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>. Presjek i razvod kabelske mreže, kojom se priključuju novoizgrađene građevine, određuje se na osnovi vršne snage samih građevina;
- postavljanje slobodnostojećih razvodnih ormara (SSRO) na rub građevnih čestica;
- izvođenje trafostanice, SN mreže i NN mreže u skladu s granskim normama HEP-a;
- za rasvjetu **interne sabirne i ostale** prometnice unutar UPU-a klasa rasvjete C s visinom stupova 6m. Prilikom projektiranja rasvjete potrebno je voditi računa o sprečavanju svjetlosnog zagađenja.

### UVJETI GRADNJE TRAFOSTANICE

#### Članak 88.

(1) Trafostanica će se graditi u zoni infrastrukturnih sustava (IS\_3), na zasebnoj građevnoj čestici. Ovim se odredbama **posebno** uvjetuju neki elementi uvjeta smještaja i gradnje građevina.

#### Članak 89.

##### Oblik i veličina građevne čestice

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se na temelju prikaza korištenja i namjene površina iz grafičkog dijela UPU-a, konzultirajući pri tome ukupne odredbe ovog UPU-a. Tako određena, veličina građevne čestice ne može imati površinu manju od 30m<sup>2</sup> odnosno veću od površine zone (IS\_3).

## **Članak 90.**

### **Namjena građevine**

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

## **Članak 91.**

### **Gradivi dio građevne čestice**

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

## **Članak 92.**

### **Građevni pravac**

(1) Građevni pravci određuju se temeljem sveukupnih odredbi ovoga UPU-a, a mogu biti istovjetni regulacijskim pravcima.

## **Članak 93.**

### **Izgrađenost građevne čestice**

(1) Izgrađenost građevne čestice određena je u tablici u članku 30.

## **Članak 94.**

### **Visina i broj etaža**

(1) Najniža visina i najmanji broj nadzemnih etaža ovim se odredbama ne određuju. Najviša dozvoljena visina i najveći broj nadzemnih etaža određeni su u tablici u članku 30.

(2) Trafostanica može biti u cijelosti ili djelomično ukopana ispod razine konačno zaravnanog terena.

## **Članak 95.**

### **Uređenje građevne čestice**

(1) Ne postoje uvjeti za gradnju pomoćnih građevina. Zona (građevna čestica) može biti ograđena.

## **UVJETI GRADNJE MREŽE PLINOOPSKRBE PLINOOPSKRBNJE INFRASTRUKTURE**

## **Članak 96.**

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

## Članak 97.

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

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

## Članak 98.

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

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

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

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

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

## Članak 99.

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

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

## Članak 100.

(1) U prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na građevnu česticu za građenje građevine visokogradnje. Redukcija tlaka plina na 22 - 50mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormarić se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil,
- plinsko brojilo,
- regulator tlaka plina,
- plinski filter.

## Članak 101.

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

## Članak 102.

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

## Članak 103.

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

## UVJETI GRADNJE ~~VODOVODNE MREŽE~~ VODOOPSKRBNNE INFRASTRUKTURE

## Članak 104.

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

(2) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrbna infrastruktura usmjeravajućeg je značaja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

(3) Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim UPU-om mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju UPU-a.

~~(2~~ 4) Planira se spoj obuhvata UPU-a na postojeći cjevovod Ductil Ø300mm koji je položen uz državnu cestu D75.

(5) Prilikom formiranja prometnih površina na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih cjevovoda, tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnih, zelenih i drugih površina.

(6) Ukidanje cjevovoda moguće je nakon izgradnje cjevovoda koji ih zamjenjuju.

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

(8) Ukoliko na predmetnom području dođe do značajnih promjena u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

(9) Vodoopskrba se planira cjevovodima minimalnog profila DN100 tj. s razvodom vodoopskrbne mreže tako da je svakoj građevnoj čestici omogućen priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako planira se pokrivenost područja obuhvaćenog UPU-om hidrantima.

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

(11) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini ukupno najmanje 10,0m za magistralne cjevovode, odnosno u ukupnoj širini od 6,0m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari, pri čemu se unutar koridora može odobriti smještaj građevina visokogradnje.

#### Članak 105.

(1) ~~Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu UPU-a polažu se unutar slobodnog profila prometnih površina, na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda.~~ Trase cjevovoda smjestiti unutar zelenih površina između prometne površine i građevina, odnosno u nogostup, a iznimno u trup kolno pješačke prometnice.

(2) Kod poprečnog križanja sa kanalizacijskim cjevovodom vodoopskrbni cjevovod potrebno je postaviti iznad cjevovoda kanalizacije.

(3) Pri projektiranju i izgradnji vodoopskrbnog cjevovoda potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog trgovačkog društva.

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

#### Članak 106.

~~(1) Priključenje građevina na sustav opskrbe vodom izvest će se pod slijedećim tehničko tehnološkim uvjetima:~~

- ~~1. Priključak mora imati svoje vlastito posebno ili zajedničko okno za ugradnju vodomjera, prema uvjetima Vodovoda.~~
- ~~2. Vodovodni priključak se polaže na lako pristupačnom mjestu prema utvrđenim uvjetima i suglasnosti Vodovoda.~~
- ~~3. Vodoopskrbne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda.~~
- ~~4. Spojnice — ogrlice ne smiju slabiti poprečni presjek cijevi, niti se smiju postavljati na manjem međusobnom razmaku od 5,0m.~~
- ~~5. Ispred i iza vodomjera obavezno predvidjeti usmjerivač ulaza — ravnu dionicu cjevovoda (ulaznu i izlaznu) prema naputku proizvođača vodomjera.~~
- ~~6. Minimalni presjek vodovodnog priključka određuje se na temelju hidrauličkog proračuna i u pravilu ne može biti manji od profila 25mm.~~

~~7. Najmanja dubina vodovodnog priključka je 0,60m i zavisi o mjestu i presjeku priključka. Dubinu vodovodnog priključka određuje Vodovod.~~

~~8. Križanje priključaka s drugim instalacijama gradi se u pravilu pod pravim kutom. Pri tome se vodovodni priključak mora položiti iznad kanalizacije. Minimalna međusobna udaljenost na mjestu križanja iznosi od 30—50cm, ovisno o instalaciji infrastrukture (mjereno vertikalno na mjestu križanja).~~

~~9. Ukoliko se osim korištenja vode za sanitarne potrebe, zahtijeva i korištenje vode za protupožarnu zaštitu, u vodomjernom se oknu ugrađuju zasebni vodomjeri ili jedan kombinirani vodomjer.~~

~~10. Vodomjer se, u urbaniziranim naseljima s izgrađenom vodovodnom mrežom, u pravilu ugrađuje uz regulacijsku liniju na terenu koje pripada građevini.~~

~~11. Ako se regulacijska linija poklapa sa građevnim pravcem, vodomjer se ugrađuje u pravilu na prometnoj površini. Iznimno, kada postoje tehničke mogućnosti Vodovod može odobriti ugradnju vodomjera u građevinu.~~

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

## UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ODVODNJE OTPADNIH VODA

### Članak 107.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je u grafičkom dijelu UPU-a.

(2) Obuhvat UPU-a nalazi se izvan zona zaštite izvorišta vode za piće.

(3) Unutar **uhvata obuhvata** UPU-a nema registriranih vodotoka.

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

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

(6) Sve građevine unutar obuhvata UPU-a moraju se priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda. ~~Predviđa se spoj na sanitarnu i oborinsku odvodnju za naselja Stella Maris i Umag.~~

(7) Zbog povećanja kapaciteta i opterećenja u obuhvatu UPU-a, planira se potreba rekonstrukcije postojećih kolektora.

(8) Ovim UPU-om daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom.

(9) Mreža odvodnje sanitarno-tehničkih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila planiranih **prometnica prometnih površina** i zelenih površina.

~~(10) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina u obuhvatu UPU-a, ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim~~

~~propisima i Zakonom o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10, 79/13).~~

#### **Članak 108.**

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

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

(3) Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi mogućnost prihvata voda za tlo i more i dokazati mogućnost dispozicije pročišćenih oborinskih voda.

#### **Članak 109.**

(1) Kanalizacijski cjevovodi u obuhvatu UPU-a planiraju se unutar slobodnog profila planiranih prometnih površina, zelenih površina i drugih javnih površina.

(2) Svu kanalizacijsku mrežu planira se izvesti od plastičnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

~~(3) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata UPU-a, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 143. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 53/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 4. i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10, 79/13 i 09/14).~~

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

(5) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

(6) Rješenje odvodnje u grafičkom dijelu UPU-a prikazano je varijantno. ~~Idejnim projektom dozvoljava se~~ Konačno rješenje odvodnje definirat će se idejnim rješenjem odnosno projektom u postupku izdavanja akta o građenju, pri čemu je dopuštena izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana, uz moguću faznu izvedbu.

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



(8) Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, odnosno prijemnik, trebaju biti u skladu sa zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, „Narodne novine“, br. 80/13, 43/14, 27/15 i 03/16).

#### Članak 110.

(1) Svi kanalizacijski objekti **sanitarne odvodnje i cjevne oborinske odvodnje** moraju biti potpuno vodonepropusni.

(2) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima.

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

#### Članak 111.

(1) Oborinska odvodnja u obuhvatu UPU-a planira se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom prometnih površina.

(2) Veći dio područja obuhvaćenog ovim UPU-om orijentirano je (nagnuto) prema jugozapadu, odnosno prema obalnoj liniji, te je u tom smislu koncipirana i oborinska odvodnja.

(3) Preporuka je da se zbrinjavanje oborinskih voda riješi na način da se nakon tretmana oborinske vode upotrijebe za sekundarne namjene (pranje puteva i cesta i zalijevanje zelenih površina) i/ili uz integralni pristup rješavanja oborinskih voda (zbrinjavanje dijela oborinskih voda unutar pojedinih zona i/ili cijelog UPU-a).

(4) Na cjelokupnom području UPU-a predviđene su zelene površine u kojima bi se mogle planirati bioretencije i/ili cisterne kao dio sustava oborinske odvodnje koji bi omogućili iskorištavanje vode (osobito čiste krovne vode) za potrebe zalijevanja.

~~(5) Prije upuštanja oborinskih voda u teren ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400m<sup>2</sup> (ekvivalent – 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročitati putem separatora.~~ Oborinske vode 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 pročitati 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.

#### Članak 112.

~~(1) Oborinsku kanalizaciju potrebno je dimenzionirati na mjerodavni intenzitet oborina, za povratni period od 2 godine.~~ Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i



održavaju njihovi vlasnici dok s javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave skladno članku 125. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

## 7. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### Članak 113.

(1) Ovim UPU-om planiraju se zasebne zone zelenih površina, ali se realizacija zelenih površina omogućava i u zonama (građevnim česticama) drugih namjena.

(2) Zelene površine, koje se temeljem ovoga UPU-a mogu formirati u zonama drugih namjena, mogu biti:

- parkovne,
- zaštitne zelene površine, drvoredi i sl.,
- ostale hortikulturno obrađene površine.

### Članak 114.

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

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

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

### Članak 115.

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

(2) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje kioska, privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava određuju se primjenom [odredbi prostornog plana šireg područja](#) i posebne odluke Grada Umaga.

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

### Članak 116.

(1) Cjelokupni obuhvat UPU-a, kao jadransko obalno područje, predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

(2) U **obuhvatu kopnenom dijelu obuhvata** UPU-a nema registriranih kulturnih dobara unesenih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

### Članak 117.

(1) Za cjelokupni obuhvat UPU-a određuju se mjere zaštite kulturnih dobara, prema elaboratu pod nazivom „Arheološka reambulacija zone Sportski centar Umag“ izrađenom od strane Muzeja grada Umaga 2010. godine. Kod utvrđivanja uvjeta za građenje zahvata u prostoru planiranih ovim UPU-om potrebno je konzultirati smjernice dane navedenim elaboratom.

### Članak 118.

(1) Obuhvat UPU-a smješten je unutar arheološki vrlo "osjetljivog" područja za koje je glavna karakteristika nepostojanje diskontinuiteta u kulturno-povijesnom razvitku od prapovijesti do danas. Tamo gdje rekognosciranjem nisu utvrđeni površinski arheološki nalazi, nije isključena mogućnost da se oni ne nalaze dublje u zemlji.

(2) Završetkom pregledavanja katastarskih čestica k.o. Umag: 1309/8, 1309/7, 1309/6, 1309/5, 1309/4, 1294/2, 1296, 1297, 1298, 1289/1, 1299, 1308/4, 1308/3, 1303/2, 1308/1, 1303, 1307, 1302, 1301, 1300, 1304/1, 1304/2, 1305, 1306, 1293 i 1989 unutar obuhvata UPU-a zaključeno je da se ne može sa sigurnošću utvrditi postojanje arheološkog lokaliteta jer nisu pronađene nikakve kamene strukture (razbacano kamenje po katastarskim česticama, ostaci vapnene žbuke i sl.) niti ulomci keramičkih posuda kao ni ulomci građevinske keramike a koji bi mogli upućivati na postojanje arheološkog lokaliteta.

(3) Morski dio obuhvata UPU-a upisan je u Registar kulturnih dobara RH (Lista zaštićenih kulturnih dobara) pod brojem 107, br. rješenja 313/1 od 22. prosinca 1966. god. unutar Hidroarheološke zone od granice Slovenije do Umaga te se stoga, u slučaju bilo kakvih radova unutar zaštićene zone, obvezatno obratiti nadležnoj instituciji, Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli, koja će izdati posebne uvjete vršenja radova.

(4) Zbog registriranih (Arheološki lokalitet na rtu Katoro – broj registra u Listi zaštićenih kulturnih dobara Z-2899) kao i evidentiranih kulturnih dobara (Rt Muntarol) u blizini kopnenog dijela obuhvata UPU-a, kao i zbog nemogućnosti uočavanja svih arheoloških lokaliteta i pojedinačnih nalaza samo površinskim pregledom terena potrebno je u slučaju otkrića arheološkog lokaliteta ili pojedinih arheoloških nalaza postupati prema članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, **98/15 i 44/17**), **a ujedno kojim je određeno: „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.“** Ujedno je potrebno

pratiti i sve vrste pripremnih radova, koji uključuju krčenje vegetacije, odnosno instalacije prateće infrastrukture.

(5) U slučaju pojave arheoloških nalaza potrebno je obaviti zaštitno arheološko istraživanje te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim institucijama čime bi se značajno smanjila mogućnost devastacije arheoloških lokaliteta i/ili pojedinačnih nalazišta.

(6) Na niti jednoj katastarskoj čestici unutar obuhvata UPU-a nije ustanovljen lokalitet od etnološke vrijednosti (npr. lokva ili sl.).

## 9. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 119.

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

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

(2) Postupanje s otpadom na području ovog UPU-a potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

(3) Grad Umag dužan je osigurati uvjete i provedbu mjera gospodarenja otpadom u skladu sa Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske.

### Članak 120.

(1) Svaka zgrada 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.

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

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

## Članak 121.

~~(1) Prikupljanje i odlaganje komunalnog otpada i ostalog krutog otpada obavljat će se prema Planu gospodarenja otpadom na području Grada Umaga, kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Umaga.~~

(1) Prikupljanje i postupanje s komunalnim i ostalim otpadom 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.

(4) Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obvezan 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.

(5) 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).

## Članak 122.

~~(1) Komunalni otpad i ostali kruti otpad, kao i proizvodni otpad, zbrinjavat će se na za to predviđenu lokaciju, koja se nalazi izvan obuhvata ovog UPU-a.~~

(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.

## Članak 123.

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

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 94/13 i 61/17);
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“, br. 50/05, 39/09);
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 23/14, 51/14 i 117/17);
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom („Narodne novine“, br. 123/97, 112/01 i 23/07);
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14).

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

## 10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 124.

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

### Članak 125.

(1) U obuhvatu UPU-a ne omogućava se gradnja pojedinačnih građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15 i 12/18) i ostalih propisa, ali se za cjelokupni obuhvat sportskog centra treba provesti propisani postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš.

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

### Članak 126.

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

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

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

## Članak 127.

(1) Dispozicija sanitarno-potrošnih fekalnih voda vrši se ispuštanjem u javni kanalizacijski sustav. U sustav javne kanalizacije mogu se ispuštati otpadne vode koje svojom kvalitetom odgovaraju komunalnim vodama (kućne otpadne vode). U suprotnom iste je potrebno pročistiti do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu. Ukoliko za to postoje mogućnosti, potrebno je predvidjeti razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda tj. izgradnja oborinske i fekalne kanalizacijske mreže. Na mjestima gdje postoji mogućnost ispuštanja masnoća u otpadne vode (kuhinje i prerada hrane, razne kotlovnice, mehaničarske radionice i sl.) potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

(2) U otvorenim skladištima, na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti ili naftnih derivata) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u teren putem upojnih bunara ili kolektor oborinskih voda ukoliko za to postoje mogućnosti.

(3) Za gospodarske djelatnosti određene posebnim propisom potrebno je utvrditi vodopravne uvjete.

## Članak 128.

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

- ~~— Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13);~~
- ~~— Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 61/14);~~
- ~~— Plan intervencija u zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 82/99, 86/99 i 12/01);~~
- ~~— Zakon o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 94/13);~~
- ~~— Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“, br. 50/05, 39/09);~~
- ~~— Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 23/14);~~
- ~~— Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom („Narodne novine“, br. 123/97, 112/01 i 23/07);~~
- ~~— Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“, br. 130/11, 47/14);~~
- ~~— Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora („Narodne novine“, br. 21/07 i 150/08);~~
- ~~— Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku („Narodne novine“, br. 133/05)~~
- ~~— Pravilnik o praćenju kakvoće zraka („Narodne novine“, br. 155/05);~~
- ~~— Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj („Narodne novine“, br. 120/05);~~
- ~~— Uredba o ozonu („Narodne novine“, br. 133/05);~~
- ~~— Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“, br. 30/09, 55/13, 153/13);~~
- ~~— Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“, br. 145/04);~~
- ~~— Zakon o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14);~~
- ~~— Uredba o klasifikaciji voda („Narodne novine“, br. 77/98 i 137/08);~~
- ~~— Uredba o opasnim tvarima u vodama („Narodne novine“, br. 137/08);~~
- ~~— Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05).~~

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

- ~~— Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)~~
- ~~— Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10)~~
- ~~— Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10)~~
- ~~— Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13)~~
- ~~— Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)~~
- ~~— Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)~~
- ~~— Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)~~
- ~~— Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)~~
- ~~— Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08)~~
- ~~— Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)~~
- ~~— Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)~~
- ~~— Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09)~~
- ~~— Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)~~
- ~~— Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)~~
- ~~— Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)~~
- ~~— Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara~~
- ~~— Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Umaga.~~

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

(1) Aktima o građenju propisat će se obveza pridržavanja Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15 i 12/18) i drugih odgovarajućih propisa kojima se uređuje zaštita okoliša i njegovih sastavnica.

(2) Aktima o građenju propisat će se obveza pridržavanja Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10) i drugih odgovarajućih propisa kojima se uređuje zaštita od požara.

## 11. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 129.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi ovog UPU-a, te posebnih uvjeta utvrđenih na temelju zakona i drugih propisa.

(2) Korištenje zemljišta obuhvaćenog ovim UPU-om mora se odvijati u skladu s namjenom površina i ostalim odredbama utvrđenim ovim UPU-om.



### Članak 130.

(1) Na cjelokupnom obuhvatu, UPU će se provoditi izdavanjem akata o građenju prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti o građenju (lokacijske dozvole, građevinske dozvole i dr.), a koji nisu posebno specificirani ovim UPU-om, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

### Članak 131.

(1) Po donošenju ovog UPU-a prioritet u provedbi predstavlja ishodaenje akata o građenju za prometne površine.

(2) Kriteriji i način provedbe UPU-a, u smislu rješavanja imovinsko-pravnih pitanja u vezi s komunalnom infrastrukturom i prometom, odredit će se posebnom odlukom Grada Umaga.

### Članak 132.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene UPU-om.

(2) Na cjelokupnom području obuhvata UPU-a omogućava se održavanje postojećih građevina ili građenje zamjenskih građevina u skladu s Zakonom.

~~(3) U zoni namjene sport omogućava se i rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s odredbama ovog UPU-a.~~

(3) Građevine na području obuhvata UPU-a koje se u skladu s posebnim propisima smatraju postojećima, mogu se rekonstruirati, održavati i ukloniti.

(4) Zatečene građevine na području obuhvata UPU-a koje se u skladu s posebnim propisima ne smatraju postojećima, moraju se ukloniti.

(5) Zatečene građevine na području obuhvata UPU-a koje su na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina prikazane kao „uklanjanje zatečene građevine“ moraju se ukloniti u skladu s ukupnim odredbama ovog UPU-a.

## ~~11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA~~

### Članak 133.

Članak 133. brisan.



## 12. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

### Članak 134.

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

### Članak 135.

(1) Obuhvat UPU-a nalazi se u području mogućeg olujnog i orkanskog nevremena, vjetra i tuče, te intenziteta potresa 7°MCS (MSK 64) skale, što predstavlja potencijalnu prirodnu opasnost za živa bića i materijalna dobra, pa se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrade.

### Članak 136.

(1) UPU-om je obuhvaćen „Sportski centar Umag“, u kojemu nisu dozvoljene gospodarske djelatnosti i građenje proizvodnih pogona i drugih zgrada koje bi koristile, proizvodile ili ispuštale opasne tvari.

### Članak 137.

(1) Putovi za intervenciju i pravci evakuacije u slučaju provedbe mjera zaštite i spašavanja prikazani su u grafičkom dijelu UPU-a. Prohodnost putova za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih zgrada (gradivih dijelova građevne čestice), pri čemu je zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti  $H1/2+H2/2+5m$ .

### Članak 138.

(1) Za potrebe sklanjanja stanovništva od ratnih razaranja planiraju se zakloni, koji će se izvoditi isključivo u slučaju neposredne ratne opasnosti, a na temelju procjene ugroženosti i plana zaštite i spašavanja koji se donose za područje Grada Umaga.

### Članak 139.

(1) Posebnim uvjetima Državne uprave za zaštitu i spašavanje odredit će se građevine čiji vlasnici moraju uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika te osigurati prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

## II. GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA