

86

Na temelju članka 26. i 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), članka 19. i 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09), članka 55. i 56. Statuta Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", broj 9/09) te temeljem članka 59. i 60. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga, br. 9/09), Gradsko vijeće Grada Umaga na svojoj sjednici održanoj 28. rujna 2011. godine, donosi

ODLUKU**o donošenju Detaljnog plana uređenja poduzetničke zone „Ungarija – istok“****I. TEMELJNE ODREDBE****Članak 1.**

(1) Donosi se Detaljni plan uređenja poduzetničke zone „Ungarija – istok“ (u daljnjem tekstu: DPU) na osnovi zajedničke Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga – proširenje poduzetničke zone Ungarija Umag i Detaljnog plana uređenja poduzetničke zone „Ungarija – istok“ ("Službene novine Grada Umaga", broj 15/08, 3/09 i 6/10) koji se, sukladno članku 78. stavku 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), donose u jedinstvenom postupku.

Članak 2.

(1) DPU se sastoji od elaborata pod nazivom: „Detaljni plan uređenja poduzetničke zone „Ungarija – istok“.

(2) Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

II. SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA**Članak 3.****TEKSTUALNI DIO PROSTORNOG PLANA****ODREDBE ZA PROVOĐENJE****Opće odredbe**

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.2. Veličina i površina građevina
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
 - 2.7. Izgrađenost, namjena, visina i broj etaža, te iskorištenost i gustoća izgrađenosti – Tablica 1.
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

- 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja
- 3.1.2. Gradske i pristupne ulice
- 3.1.3. Površine za javni prijevoz
- 3.1.4. Javna parkirališta
- 3.1.5. Javne garaže
- 3.1.6. Biciklističke staze
- 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA

1.	Detaljna namjena površina Infrastrukturni sustavi i mreže	M 1:1000
2.1.	Prometna mreža	M 1:1000
2.2.	Telekomunikacijska mreža	M 1:1000
2.3.1.	Energetski sustav - Elektroenergetika – srednji napon	M 1:1000
2.3.2.	Energetski sustav - Elektroenergetika – niski napon	M 1:1000
2.3.3.	Energetski sustav – javna rasvjeta	M 1:1000
2.3.4.	Plinoopskrba Opskrba energijom	M 1:1000
2.4.	Vodoopskrba	M 1:1000
2.5.	Odvodnja otpadnih i oborinskih voda	M 1:1000
3.1.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Uvjeti korištenja	M 1:1000
3.2.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Oblici korištenja	M 1:1000
4.	Uvjeti gradnje	M 1:1000

OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

- I. Obrazloženje prostornog plana
- II. Izvod iz prostornog plana uređenja Grada umaga
- III. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- IV. Popis sektorskih dokumenata i propisa poštivanih u izradi prostornog plana
- V. Zahtjevi, suglasnosti i mišljenja prema posebnim propisima
- VI. Izvješće o prethodnoj raspravi
- VII. Izvješće o javnoj raspravi
- VIII. Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- IX. Sažetak za javnost
- X. Stručni izrađivač

III. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

OPĆE ODREDBE

0.1.

(1) Detaljni plan uređenja poduzetničke zone „Ungarija – istok“ (dalje u tekstu: DPU) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim Prostornim planom uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 3/04, 9/04, 6/06, 8/08-pročišćeni tekst i 5/10) i zajedničkom Odlukom Gradskog vijeća Grada Umaga o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga i ovoga DPU-a („Službene novine Grada Umaga“, br. 15/08, 3/09 i 6/10) razrađuje uvjete za građenje i uređenje pojedinih zahvata u prostoru te određuje mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturnopovijesnih i drugih vrijednosti u dijelu građevinskog područja gospodarske proizvodne, pretežito industrijske namjene Ungarija.

(2) DPU-om se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja obuhvaćenog područja 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 susjednog i šireg područja,
- mjere očuvanja i zaštite integralnih vrijednosti prostora, te prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe DPU-a.

0.2.

(1) DPU je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

0.3.

(1) DPU-om je obuhvaćeno područje ukupne površine oko 20,66ha.

(2) DPU se donosi za:

- dio građevinskog područja gospodarske proizvodne, pretežito industrijske namjene Ungarija,
- dijelove administrativnih naselja Murine i Umag,
- dio katastarske općine Umag,

(3) Područje obuhvata DPU-a se nalazi u 1. klimatskoj zoni.

(4) Za dio područja obuhvata DPU-a koji se odnosi na gospodarsku namjenu propisana je najviša dopuštena razina vanjske buke L_{Aeq} iznad 80dBA. Izvan područja industrijske zone prema građevinskom području naselja Ungarija ne smije se emitirati buka L_{Aeq} iznad 55dBA danju i 40dBA noću.

0.4.

(1) Površine namijenjene za promet u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru.

(2) Osim površina za promet u mirovanju iz stavka 1. ove točke, unutar područja obuhvaćenog DPU-om određene su dodatne javne površine namijenjene prometu u mirovanju.

(3) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na broj radnih mjesta i jedinicu gospodarske namjene, rješavaju se ukupnim odredbama ovoga DPU-a.

0.5.

(1) Lokacijski uvjeti za građenje navedeni u ovom DPU-u, predstavljaju okvir za izdavanje akata o građenju (rješenje o uvjetima građenja, lokacijska dozvola i dr.).

(2) Svi planski elementi na temelju kojih će se izdavati akti o građenju, a koji nisu posebno navedeni u ovom DPU-u, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

0.6.

(1) Na području obuhvaćenom DPU-om uređenje prostora, izgradnja i rekonstrukcija građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovoga DPU-a, odredbama važećih prostornih planova šireg područja, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

(2) Korištenje zemljišta obuhvaćenog ovim DPU-om mora se odvijati u skladu s namjenom površina i ostalim odredbama utvrđenim ovim DPU-om i važećim prostornim planom šireg područja.

0.7.

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

1. **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.
2. **Građevina s utjecajem na okoliš** je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš.
3. **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine).
4. **Građevina gospodarske namjene**, prema ovim odredbama, je zgrada koja je u cjelini namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Građevina gospodarske namjene, prema ovim odredbama, je i više građevina na istoj građevnoj čestici, u skladu s važećim propisima.
5. **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.
6. **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.
7. **Građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski,

- instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina.
8. **Rekonstrukcija** građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).
 9. **Održavanje** građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je građevina izgrađena.
 10. **Uklanjanje** građevine ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje.
 11. **Regulacijski pravac** je granica građevne čestice prema prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.
 12. **Građevni pravac** je obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se duž njega gradi najistaknutiji dio pročelja građevine. DPU-om su na pojedinim građevnim česticama određeni jedan ili više građevnih pravaca. Utvrđuje se obveza građenja dijela građevine na građevnom pravcu.
 13. **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 točke 2.4.2. stavak 2. ovih odredbi.
 14. **Koeficijent izgrađenosti, k_{ig}** 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.
 15. **Koeficijent iskorištenosti, k_{is}** je odnos ukupne brutto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.
 16. **Gustoća izgrađenosti, G_{ig}** je odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica.
 17. **Koeficijent iskorištenosti, K_{is}** je odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica.
 18. **Visina** građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2m,
 19. **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
 20. **Podrum (P_o)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
 21. **Poluukopani podrum ($P_{o,pk}$)** je djelomično ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno kojemu je visinska razlika između stropa i najniže točke

- konačno zaravnano terena neposredno uz građevinu manja od 1,0m.
22. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
 23. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0m iznad konačno uređenog i zaravnano terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
 24. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
 25. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
 26. **Podzemna etaža** građevine, prema ovim odredbama, je potpuno ili djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnano terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0m. Podzemna etaža je podrum i poluukopani podrum.
 27. **Nadzemna etaža** građevine je djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnano 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 svijetle 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 (stambenih ili poslovnih) jedinica. Svjetla visina nadzemne etaže (osim potkrovlja) iznosi minimalno 2,5m. Nadzemna etaža je suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

1.1.

(1) Namjena površina kako cjelokupnog obuhvata DPU-a tako i pojedinih građevnih čestica temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj Prostornim planom uređenja Grada Umaga.

1.2.

(1) U obuhvatu DPU-a, kao površini gospodarske proizvodne namjene, mogu se graditi građevine proizvodne pretežito industrijske ili zanatske djelatnosti, kao i građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(2) U obuhvatu DPU-a ne mogu se graditi građevine stambene, javne i društvene namjene, niti se te namjene dozvoljavaju u dijelu pojedinih građevina.

1.3.

(1) Područje obuhvata DPU-a razgraničava se na više površina različite namjene – građevnih čestica s utvrđenim uvjetima gradnje.

(2) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju prometnica.

(3) Razgraničenje pojedinih građevnih čestica definirano je grafičkim dijelom DPU-a.

1.4.

(1) Područje obuhvata DPU-a dijeli se na površine (građevne čestice) sljedećih namjena:

- gospodarska, proizvodna pretežito industrijska namjena (I1),
- gospodarska, proizvodna pretežito industrijska namjena i poslovna pretežito trgovačka namjena (I1; K2),
- gospodarska, proizvodna pretežito industrijska namjena i poslovna pretežito trgovačka namjena, ili infrastrukturni sustavi (I1; K2; IS),
- gospodarska, proizvodna pretežito industrijska namjena, poslovna pretežito trgovačka namjena i poslovna komunalno servisna namjena (I1; K2; K3),
- gospodarska, poslovna pretežito uslužna namjena i poslovna pretežito trgovačka namjena (K1; K2).
- zaštitne zelene površine (Z)
- parkiralište (P)
- kolno pješačke površine
- infrastrukturni sustavi (IS)

1.5.

(1) Međusobni utjecaj zahvata (građevina) na crtama dodira (granicama građevnih čestica) mora biti u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

2.1.1.

(1) Veličina i oblik građevnih čestica određeni su ukupnim odredbama ovog DPU-a i prikazani u grafičkom dijelu DPU-a.

(2) U točki 2.7. – Tablici 1. ovih odredbi dane su približne površine građevnih čestica, dok će se točne površine utvrditi pojedinim parcelacijskim elaboratom.

2.1.2.

(1) Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice određuje se koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) i koeficijentom iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) koji su određeni u točki 2.7. – Tablici 1. ovih odredbi.

(2) Gustoća izgrađenosti (G_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (K_{is}) određeni su u točki 2.7. ovih odredbi.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

2.2.1.

(1) Najveća ukupna bruto izgrađena površina građevine dana je maksimalnim koeficijentom iskorištenosti građevne čestice, određenim u točki 2.7. – Tablici 1. ovih odredbi.

2.2.2.

(1) Maksimalna visina i broj etaža određeni su, u skladu s ukupnim odredbama ovog DPU-a, u točki 2.7. – Tablici 1. ovih odredbi.

(2) Maksimalna ukupna visina građevine, određena na način iz točke 0.7. ovih odredbi, je maksimalna visina povećana za 3,2m.

2.2.3.

(1) Sve postojeće građevine, izgrađene nakon donošenja ovoga DPU-a, mogu se rekonstruirati prema uvjetima gradnje određene ovim DPU-om za nove građevine.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

- da se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevine (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl.) na vlastitoj i susjednim građevnim česticama,
- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura i sl.),
- da se promet u mirovanju riješi u skladu s odredbama ovog DPU-a.

2.2.4.

(1) Svaka postojeća građevina, izgrađena nakon donošenja ovoga DPU-a, može se nadomjestiti zamjenskom građevinom, koja se mora graditi prema odredbama ovoga DPU-a i ostalih važećih propisa.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA**2.3.1.**

(1) Namjena građevina određena je u točki 2.7. – Tablici 1. ovih odredbi i grafičkom dijelu DPU-a.

GOSPODARSKA NAMJENA**2.3.2.**

(1) Planiraju se sljedeće gospodarske namjene:

- gospodarska, proizvodna pretežito industrijska namjena (I1),
- gospodarska, proizvodna pretežito industrijska namjena i poslovna pretežito trgovačka namjena (I1; K2),
- gospodarska, proizvodna pretežito industrijska namjena i poslovna pretežito trgovačka namjena, ili infrastrukturni sustavi (I1; K2; IS),
- gospodarska, proizvodna pretežito industrijska namjena, poslovna pretežito trgovačka namjena i poslovna komunalno servisna namjena (I1; K2; K3),
- gospodarska, poslovna pretežito uslužna namjena i poslovna pretežito trgovačka namjena (K1; K2).

(2) Do konačne realizacije planiranih zahvata na planiranim građevnim česticama gospodarske namjene omogućava se uređenje otvorenih parkirališnih te manipulativnih, skladišnih i prodajnih površina, na kojima je moguće postavljanje kioska, kontejnera i sličnih građevina gotove konstrukcije.

(3) Na planiranim građevnim česticama gospodarske namjene omogućava se građenje potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina koje mogu biti internog karaktera ili sastavni dio javnih infrastrukturnih sustava.

(4) Građevine koje će se graditi i/ili rekonstruirati ili zamjenske građevine na građevnim česticama gospodarske namjene ne mogu biti stambene namjene, niti imati prostorije stambene namjene.

(5) U sklopu građevnih čestica gospodarske namjene moraju se osigurati parkirališna mjesta za vozila tvrtke zaposlenih i klijenata.

2.3.3.

(1) Gospodarska, proizvodna pretežito industrijska namjena (I1) planira se na građevnoj čestici koja je u grafičkom dijelu DPU-a označena brojem 8.

(2) Građevna čestica gospodarske, proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) namijenjena je građenju industrijske građevine koja u proizvodnom procesu mora zadovoljiti mjere zaštite okoliša propisane važećim propisima.

(3) Pored osnovne djelatnosti, na istoj građevnoj čestici mogu se obavljati i trgovačke djelatnosti s ciljem prodaje proizvoda koji se proizvode u proizvodnom dijelu građevine, a uz njih i srodni proizvodi drugih proizvođača, pri čemu proizvodni dio građevine mora biti pretežit.

(4) Za potrebe kvalitetnog napajanja električnom energijom, na građevnoj čestici broj 8 izgradit će se trafostanica. Trafostanica mora biti locirana u gradivom dijelu građevne čestice određenom u grafičkom dijelu DPU-a.

2.3.4.

(1) Gospodarska, proizvodna pretežito industrijska namjena i poslovna pretežito trgovačka namjena (I1; K2) planira se na građevnim česticama koje su u grafičkom dijelu DPU-a označene brojevima 2, 3, 4, 5, 6 i 7.

(2) Građevne čestice gospodarske, proizvodne pretežito industrijske namjene i poslovne pretežito trgovačke namjene (I1; K2) namijenjene su građenju građevina u kojima će se obavljati jedna ili više slijedećih djelatnosti: proizvodna, servisna, veletrgovačka, skladišna, komunalna, prometna te trgovačka, uslužna, ugostiteljska i/ili slična djelatnost. Na ovim građevnim česticama mogu se obavljati obrtničke i uslužne djelatnosti kao što su: automehaničarske, autolimarske i autolakirerske, stolarske, bravarske, tokarske i sl. djelatnosti.

(3) U okviru proizvodne djelatnosti, na istoj građevnoj čestici mogu se obavljati i trgovačke djelatnosti s ciljem prodaje proizvoda koji se proizvode u proizvodnom dijelu građevine, a uz njih i srodni proizvodi drugih proizvođača. U okviru poslovne djelatnosti, na istoj građevnoj čestici mogu se obavljati i proizvodne djelatnosti (u proizvodnom dijelu građevine) – proizvodnja čiji se proizvodi prodaju unutar iste građevine.

(4) Na građevnoj čestici koja je u grafičkom dijelu DPU-a označena brojem 7 se, pored namjena i djelatnosti određenih stavcima 1. i 2. ove točke ili umjesto njih, planira mogućnost smještaja samostalne građevine za proizvodnju energije (energana kao gospodarska-proizvodna ili infrastrukturna građevina), pri čemu će energent moći biti nafta, biogorivo, zemni plin, kruto gorivo ili neki drugi raspoloživi energent.

(5) Uvjet pod kojim se građevina iz stavaka 2., 3. i 4. ove točke može graditi je da u poslovnom procesu zadovolji mjere zaštite okoliša propisane važećim propisima.

2.3.5.

(1) Gospodarska, proizvodna pretežito industrijska namjena, poslovna pretežito trgovačka namjena i poslovna komunalno servisna namjena (I1; K2; K3) planira se na građevnoj čestici koja je u grafičkom dijelu DPU-a označena brojem 1.

(2) Građevna čestica gospodarske, proizvodne pretežito industrijske namjene, poslovne pretežito trgovačke namjene i poslovne komunalno servisne namjene (I1; K2; K3) namijenjena je građenju građevine u kojoj će se obavljati jedna ili više slijedećih djelatnosti: proizvodna, servisna, veletrgovačka, skladišna, komunalna, prometna te trgovačka, uslužna, ugostiteljska, komunalno servisna i/ili slična djelatnost. Na ovim građevnim česticama mogu se obavljati obrtničke i uslužne djelatnosti kao što su: automehaničarske, autolimarske i autolakirerske, stolarske, bravarske, tokarske i slične djelatnosti.

(3) U okviru proizvodne djelatnosti, na istoj građevnoj čestici mogu se obavljati i trgovačke djelatnosti s ciljem prodaje proizvoda koji se proizvode u proizvodnom dijelu građevine, a uz njih i srodni proizvodi drugih proizvođača. U okviru poslovne djelatnosti, na

istoj građevnoj čestici mogu se obavljati i proizvodne djelatnosti (u proizvodnom dijelu građevine) – proizvodnja čiji se proizvodi prodaju unutar iste građevine.

(4) Uvjet pod kojim se građevina iz stavaka 2. i 3. ove točke može graditi je da u poslovnom procesu zadovolji mjere zaštite okoliša propisane važećim propisima.

2.3.6.

(1) Gospodarska, poslovna pretežito uslužna namjena i poslovna pretežito trgovačka namjena (K1; K2) planira se na građevnim česticama koje su u grafičkom dijelu DPU-a označene brojevima 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 i 17.

(2) Građevne čestice gospodarske, poslovne pretežito uslužne namjene i poslovne pretežito trgovačke namjene (K1; K2) namijenjene su građenju građevina u kojima će se obavljati jedna ili više slijedećih djelatnosti: trgovačka, uslužna, ugostiteljska, prometna i/ili slična djelatnost. Na ovim građevnim česticama mogu se obavljati obrtničke i uslužne djelatnosti kao što su: servis za održavanje vozila (autopraonica, automehaničar, autolimar, autolakirer), stolarske, bravarske, tokarske i sl. djelatnosti.

(3) Pored osnovne djelatnosti, na istoj građevnoj čestici mogu se obavljati i proizvodne djelatnosti (u proizvodnom dijelu građevine) – proizvodnja čiji se proizvodi prodaju unutar iste građevne čestice, a uz njih i srodni proizvodi drugih proizvođača.

(4) Uvjet pod kojim se proizvodni dio građevine iz stavaka 2. i 3. ove točke može graditi je da u poslovnom procesu zadovolji mjere zaštite okoliša propisane važećim propisima.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

2.3.7.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) planiraju se na građevnim česticama koje su u grafičkom dijelu DPU-a označene brojevima 18, 19, 20, 21, 22 i 23.

(2) Građevne čestice namijenjene zaštitnim zelenim površinama predstavljaju negrađive površine na kojima je moguće isključivo njihovo uređivanje saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih biljnih vrsta. Na građevnim česticama namijenjenim zaštitnim zelenim površinama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ali ne i kolni priključci-prilazi građevnim česticama planiranim za građenje građevina visokogradnje.

(3) Osim na građevnim česticama iz stavka 1. ovoga članka, a sukladno prostornim mogućnostima, zaštitno zelenilo može se formirati i na građevnim česticama prometnih površina, s osnovnim ciljem zaštite od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom tih prometnih površina.

PARKIRALIŠTE

2.3.8.

(1) Građenje parkirališta planira se na građevnoj čestici koja je u grafičkom dijelu DPU-a označena brojem 24.

(2) Građevna čestica parkirališta namijenjena je građenju i uređenju parkirališnih površina na način da one zadovolje potrebe prometa u mirovanju, kako za osobne automobile tako i za teretna vozila odnosno autobuse.

(3) Zavisno o strukturi vozila, parkiralište dimenzionirati na oko 200 parkirališnih mjesta za osobne automobile (ili oko 100 parkirališnih mjesta za teretna vozila i autobuse).

(4) Na građevnoj čestici namijenjenoj parkiralištu 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.

KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE

2.3.9.

(1) Građenje kolno pješačkih prometnica planira se na građevnim česticama koje su u grafičkom dijelu DPU-a označene brojevima 25, 26 i 27.

(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu DPU-a obuhvaćene su sve planirane glavne i sabirne prometnice. U odnosu na planirani sustav prometnica značaj glavne prometnice ima nerazvrstana cesta Umag-Špinel-Sv. Vid, koja se nalazi izvan obuhvata DPU-a. Za potrebe njene rekonstrukcije i eventualnog proširenja, DPU-om su planirane građevne čestice koje su u grafičkom dijelu DPU-a označene brojevima 26 i 27. Značaj sabirne prometnice ima građevna čestica koja je u grafičkom dijelu DPU-a označena brojem 25. U okviru građevne čestice broj 25 moguće je organizirati do 120 parkirališnih mjesta za osobne automobile.

(3) Na građevnim česticama namijenjenim kolno pješačkim prometnicama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ali ne i građevine visokogradnje.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.3.10.

(1) Površine infrastrukturnih sustava planiraju se na građevnim česticama koje su u grafičkom dijelu DPU-a označene brojevima 28 i 29.

(2) Građevne čestice infrastrukturnih sustava namijenjene su građenju isključivo građevina infrastrukture - trafostanica.

(3) Pored trafostanica određenih DPU-om, na planiranim građevnim česticama gospodarske namjene omogućava se građenje i dodatnih trafostanica (i druge potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina).

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

2.4.1.

(1) Gradivi dio građevne čestice određen je građevnim pravcima i granicama gradivog dijela građevne čestice, označenim na kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti gradnje“.

(2) Građevina visokogradnje mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od vrijednosti dane kartografskim prikazom br. 4. „Uvjeti gradnje“. Ukoliko je građevina visokogradnje prema susjednoj građevnoj čestici okrenuta zabatom, tada udaljenost mora biti najmanje polovica visine mjereno do najvišeg zabata, ali ne manje od vrijednosti dane kartografskim prikazom br. 4. „Uvjeti gradnje“.

2.4.2.

(1) Građevine se grade i rekonstruiraju unutar gradivog dijela građevne čestice, označenog na kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti gradnje“.

- (2) U okviru građevne čestice a izvan njenog gradivog dijela, mogu se graditi:
- elementi zaštite od sunca i drugi arhitektonski elementi istaknuti do 100cm izvan ravnine pročelja građevine na visini većoj od 4,5m od najviše kote konačno zaravnanog terena uz građevinu – strehe krovova, vijenci, oluci i drugi slični elementi,
 - elementi vizualnih komunikacija, javne rasvjete i drugi elementi urbane opreme, ako ne

- ugrožavaju sigurnost svih vrsta prometa na građevnoj čestici,
- infrastrukturne građevine, instalacije i uređaji, u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela, trgovačkih društava i pravnih osoba s javnim ovlastima,
 - zahvati koji predstavljaju uređenje okućnice (neizgrađenog dijela građevne čestice).

(3) Iznimno stavku 1. ove točke, na građevnoj čestici koja je u grafičkom dijelu DPU-a označena brojem 24 (parkiralište) mogu se postavljati kiosci, kontejneri i slične građevine gotove konstrukcije te nadstrešnice i/ili pergole. Kiosci, kontejneri i slične građevine gotove konstrukcije te nadstrešnice i pergole mogu se postavljati na cjelokupnoj površini građevne čestice, a u odnosu na organizaciju parkiranja vozila. Pri tome nadstrešnice i pergole, čija visina ne može biti veća od 4,50m, nastojati izvoditi montažnim načinom, od prefabriciranih elemenata.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

2.5.1.

(1) Pri oblikovanju građevina uskladiti tehničko-konstruktivne elemente i funkcionalno-tehnološke potrebe uravnoteženo s kvalitetnim oblikovanjem i utilitarnošću građevine. Potrebno je nastojati postići kolorističko uklapanje u ambijent na način da se velike površine pročelja i krovišta ne boje žarkim neon bojama (žuta, narančasta, ružičasta, tonovi violetne i sl.).

(2) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova građevina iz stavka 1. ove točke određuju se sukladno primijenjenom arhitektonskom izrazu, a ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući tehničke propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

(3) Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sustava za korištenje alternativnih izvora energije (npr. sunčevih kolektora), rasvjetnih, rashladnih, reklamnih i sličnih elemenata.

(4) Radi zaštite od sunca moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca.

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

(6) Dozvoljava se građenje montažnih građevina.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

2.6.1.

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- građenje pomoćnih građevina,
- građenje ograda,
- priključivanje na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- uređenje građevnih čestica.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

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

Građenje pomoćnih građevina

2.6.2.

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih građenju građevina gospodarske namjene može biti u pojedinačnim ili skupnim garažama koje mogu biti

podzemne, prizemne ili višeetažne, a smještene isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine.

(2) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina gospodarske namjene može biti na parkirališnim površinama unutar građevne čestice, pri čemu natkrivene parkirališne površine mogu biti smještene isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnje osnovne građevine.

(3) Garaže i/ili nadstrešnice mogu se graditi prema uvjetima gradnje kao za osnovnu građevinu.

2.6.3.

(1) Za građevne čestice gospodarske namjene potrebno je u sklopu građevne čestice osigurati najmanji broj parkirališnih mjesta za vozila zaposlenih, klijenata i tvrtke, prema tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ:	1 PARKIRALIŠNO MJESTO NA SVAKIH ZAPOČETIH:
UREDI (ADMINISTRACIJA), TRGOVINA, JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA I SLIČNO	30m ² razvijene (brutto) građevinske površine
UGOSTITELJSTVO – RESTORANI I BAROVI (I SVE NJIHOVE PODVRSTE PREMA POSEBNOM PROPISU)	4 sjedeća mjesta (1 stol), odnosno 15m ² razvijene (brutto) građevinske površine
VELETRGOVINA, PROIZVODNJA (INDUSTRIJA, ZANATSTVO)	100m ² razvijene (brutto) građevinske površine

2.6.4.

(1) Cisterne i spremnici mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnje osnovne građevine. Cisterne i spremnici moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(2) Cisterne i spremnici mogu biti u potpunosti podzemni, odnosno mogu se graditi prema uvjetima gradnje kao za osnovnu građevinu.

Građenje ograda

2.6.5.

(1) Građevna čestica može biti ograđena.

2.6.6.

(1) Oko građevne čestice ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice, transparentna ograda, ili uz kombinaciju navedenih mogućnosti.

(2) Visina ograde oko građevne čestice namijenjene izgradnji građevine gospodarske namjene može iznositi maksimalno 2,0m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 2,0m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,5m.

(3) U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ograde.

(4) Visina ograde mjeri se od konačno zaravnog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradu.

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

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i infrastrukturu

2.6.7.

(1) Sve građevne čestice unutar obuhvata DPU-a imaju izravni kolni priključak – prilaz na prometnu površinu.

(2) Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici namijenjenoj građenju građevine visokogradnje, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi ili parkirališne površine određene grafičkim dijelom DPU-a, prema cjelokupnim uvjetima iz ovoga DPU-a.

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

(4) Visinske kote kolnog priključka – prilaza građevnoj čestici treba prilagoditi niveleti prilazne prometne površine.

(5) Širina kolnog priključka - prilaza građevnoj čestici je min. 7m. Kod građevnih čestica uz križanja ulica, kolni priključak - prilaz mora biti udaljen min. 17m od osi raskrižja, osim kod građevne čestice koja je u grafičkom dijelu DPU-a označena brojem 1, kod koje će se točan položaj kolnog priključka - prilaza odrediti u odnosu na postojeći suhozid kao kulturno dobro, prema zahtjevu nadležnog konzervatorskog odjela.

2.6.8.

(1) Mjesta pješačkih i kolnih priključaka – prilaza građevnim česticama moguća su cijelom dužinom regulacijskog pravca, uz uvažavanje uvjeta iz točke 2.6.7., dok će se njihov točan položaj definirati u postupku ishoda akta o građenju.

(2) Ukoliko se duž kolno pješačkih prometnica izvedu parkirališna mjesta, kolni priključak – prilaz građevnoj čestici preko njih osigurava se tako da se određena parkirališna mjesta izuzmu.

(3) 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. 151/05 i 61/07).

2.6.9.

(1) Prometno rješenje kolnih priključaka sabirne prometnice (građevna čestica broj 25) na nerazvrstanu cestu Umag-Špinel-Sv. Vid 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.

Uređenje građevnih čestica

2.6.10.

(1) Neizgrađene površine građevnih čestica na kojima će se graditi građevine visokogradnje, kao i prometne površine, urediti i oblikovati kao parkovne zelene površine uz sadnju, u pravilu, autohtonih vrsta parkovnog bilja. Najmanje 20% svake građevne čestice na kojoj se planira građenje građevine visokogradnje mora se urediti i oblikovati kao parkovne zelene površine.

(2) Postojeće kvalitetno šumsko bilje na građevnim česticama potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati i inkorporirati u novo uređenje zelenih površina na građevnim česticama.

(3) 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.

2.6.11.

(1) 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 ili sl. Ovdje predvidjeti terasiranje terena (podzidi, škarpe) te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(2) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati 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 sustav ne premašuje dubinu 0,5m. Izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2,0m od podzemne infrastrukture.

2.7. IZGRAĐENOST, NAMJENA, VISINA I BROJ ETAŽA, TE ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI**2.7.1.**

(1) Tablica 1. Izgrađenost, namjena, visina, broj etaža i iskorištenost

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PRIBLIŽNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MINIMALNI KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI k _{ig,min}	MAKSIMALNI KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI k _{ig,max}	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE (GRAĐEVINE)	MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE (m)	MAKSIMALNI BROJ NADZEMNIH ETAŽA GRAĐEVINE	MAKSIMALNI KOEFIČIJENT ISKORIŠTENOSTI k _{is,max}
1	10.213	0,10	0,50	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA POSLOVNA, PRETEŽITO KOMUNALNO SERVISNA	15	3	1,50
2	3.375	0,20	0,50	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	15	3	1,50
3	4.556	0,20	0,50	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	15	3	1,50
4	4.510	0,20	0,50	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	15	3	1,50
5	2.826	0,20	0,50	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	15	3	1,50

6	9.837	0,10	0,50	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	15	3	1,50
7	16.890	0,10	0,50	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA INFRASTRUKTURNI SUSTAV – ENERGANA	15	3	1,50
8	65.608	0,10	0,50	PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA	15	3	1,50
9	3.949	0,20	0,50	POSLOVNA, PRETEŽITO USLUŽNA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	15	3	1,50
10	3.874	0,20	0,50	POSLOVNA, PRETEŽITO USLUŽNA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	15	3	1,50
11	3.111	0,20	0,50	POSLOVNA, PRETEŽITO USLUŽNA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	15	3	1,50
12	3.282	0,20	0,50	POSLOVNA, PRETEŽITO USLUŽNA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	15	3	1,50
13	3.194	0,20	0,50	POSLOVNA, PRETEŽITO USLUŽNA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	15	3	1,50

14	3.117	0,20	0,50	POSLOVNA, PRETEŽITO USLUŽNA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	15	3	1,50
15	1.071	0,10	0,35	POSLOVNA, PRETEŽITO USLUŽNA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	15	3	1,05
16	1.098	0,10	0,35	POSLOVNA, PRETEŽITO USLUŽNA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	15	3	1,05
17	1.168	0,10	0,30	POSLOVNA, PRETEŽITO USLUŽNA POSLOVNA, PRETEŽITO TRGOVAČKA	15	3	0,90
18	910	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
19	1.241	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
20	17.321	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
21	2.734	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
22	3.087	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
23	5.699	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
24	7.014	-	-	PARKIRALIŠTE	-	-	-
25	26.033	-	-	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-
26	90	-	-	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA – ZA PROŠIRENJE NERAZVRSTANE CESTE UMAG-ŠPINEL-SV. VID	-	-	-
27	720	-	-	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA – ZA PROŠIRENJE NERAZVRSTANE CESTE	-	-	-

				UMAG-ŠPINEL-SV. VID			
28	36	0,05	0,50	INFRASTRUKTURNI SUSTAV - TRAFOSTANICA	4	1	0,50
29	36	0,05	0,50	INFRASTRUKTURNI SUSTAV - TRAFOSTANICA	4	1	0,50

(2) Sve građevine mogu imati 1 podzemnu etažu.

(3) Ukupna gustoća izgrađenosti, ukupni koeficijent iskorištenosti te gustoće radnih mjesta su:

- $G_{ig}(\max) = 0,31$
- $K_{is}(\max) = 0,86$
- $G_{rm}(\text{neto}) = 40\text{rm/ha}$
- $G_{urm}(\text{ukupno neto}) = 27\text{rm/ha}$
- $G_{brm}(\text{bruto}) = 27\text{rm/ha}$
- $G_{nrm} = 27\text{rm/ha}$, pri čemu je:
 - Površina obuhvata: 206.600m^2
 - Broj radnih mjesta (rm): 560
 - $G_{rm}, G_{urm}, G_{brm}, G_{nrm}$ – gustoće radnih mjesta
 - $G_{rm}(\text{netto})$ = odnos broja radnih mjesta i zbroja površina građevnih čestica za građevine gospodarske namjene
 - $G_{urm}(\text{ukupno neto})$ = odnos broja radnih mjesta i zbroja površina građevnih čestica za građevine gospodarske namjene i prateće funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i sl.)
 - $G_{brm}(\text{bruto})$ = odnos broja radnih mjesta i zbroja površina građevnih čestica G_{ust} i šire funkcije (sabrne ulice, parkovi, površine za rekreaciju i sl.)
 - G_{nrm} = odnos broja radnih mjesta i površine obuhvata prostornog plana

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.0.1.

(1) Ovim DPU-om utvrđene su trase, koridori, zaštitni koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Trase infrastrukturne mreže utvrđene DPU-om smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata o građenju.

(2) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupcima pribavljanja akata o građenju, prema važećim propisima.

(3) Građevne čestice prometnih površina namijenjene su građenju kolno pješačkih prometnica.

3.0.2.

(1) Način opremanja zemljišta prometnom i uličnom infrastrukturnom mrežom dan je u odgovarajućem grafičkom dijelu DPU-a.

(2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu DPU-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 i 163/04). U grafičkom dijelu DPU-a utvrđena su idejna urbanistička rješenja prometnica na način da zadovolje uvjete osnovnog pravca pružanja, odnosno horizontalnog toka trase uz provjeru mogućeg i realno primjenjivog visinskog toka trase, te karakterističnog poprečnog presjeka za traženu prometnicu.

3.0.3.

(1) Način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom vidljiv je iz prostornih rješenja infrastrukturnih sustava i mreža prikazanih u grafičkom dijelu DPU-a, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata o građenju.

(2) Ovim DPU-om utvrđuju se građevne čestice prometnih površina i drugih površina unutar kojih se planira građenje objekata i uređaja komunalne i druge infrastrukture obuhvaćenog područja.

3.0.4.

(1) Planirana rješenja infrastrukture zadovoljit će planske potrebe obuhvaćenog područja na razini standarda koji se primjenjuje u vrijeme izrade ovoga DPU-a. Rješenja koja će se primijeniti u postupku izdavanja akata o građenju mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog ekonomskih razloga, tehničko-tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj DPU ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

3.1.0.1.

(1) Izgradnja novoplaniranih kolno pješačkih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s aktima o građenju, izdanim temeljem odredaba ovog DPU-a, te odredaba posebnih propisa. Prometnice projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

(2) Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju projektirati odnosno postaviti prema kategorizaciji prometnica.

(3) Izgradnju novoplanirane cestovne i ulične mreže unutar obuhvata DPU-a moguće je izvoditi u fazama, uz osiguravanje funkcioniranja cjeline u svakoj pojedinoj fazi.

(4) Pri projektiranju prometnica i raskrižja unutar obuhvata DPU-a potrebno je pridržavati se svih važećih zakona, drugih propisa i normi.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja**3.1.1.1.**

(1) Izgrađena cesta nadmjesnog značenja, obuhvaćena ovim DPU-om, je nerazvrstana cesta Umag-Špinel-Sv. Vid.

(2) Širina zaštitnog pojasa nerazvrstanih cesta i način njegovog uređivanja te uvjeti održavanja i rekonstrukcije razvrstanih cesta određeni su odredbama odgovarajućih važećih propisa o cestama.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice**3.1.2.1.**

(1) Prometne površine (gradske i pristupne ulice) određene su u grafičkom dijelu DPU-a građevnom česticom i karakterističnim poprečnim presjekom.

(2) U grafičkom dijelu ovoga DPU-a dano je prometno rješenje kojim je omogućen kolni i pješački pristup građevnim česticama unutar obuhvata DPU-a. Građevinskim oblikovanjem utvrđena je građevna čestica pojedine prometne površine, odnosno prometnice.

(3) Pojedinačni kolni ulazi/izlazi na građevne čestice, kao i parkirališna mjesta interpolirana unutar građevnih čestica pojedinih prometnica, moraju biti udaljeni min 17m od osi raskrižja.

(4) Građevnu česticu kolno pješačke prometnice čine elementi osovine, križanja i poprečni profili s pripadajućim kolnikom, nasipima, usjecima, pješačkim površinama i ostalim elementima prometnica, unutar građevne čestice planirane ovim DPU-om.

(5) Normalni poprečni presjek prometnica utvrđen je prema raspoloživom prostoru, te je označen u grafičkom dijelu DPU-a.

(6) Kroz idejne projekte za ishođenje lokacijske dozvole za pojedinu prometnicu moguće je utvrditi i drugačije (racionalnije) rješenje normalnog poprečnog presjeka i to u dijelu koji se odnosi na parkiranje vozila interpolirano u koridorima prometnica (paralelno, okomito, koso u odnos na kolnik) i zelene površine (drvoredi i sl.), pod uvjetom da je osigurana širina i broj kolnih (prometnih traka) te širina i broj nogostupa kako je za pojedini profil utvrđeno ovim DPU-om. Tako izmijenjeno rješenje poprečnog profila pojedine prometnice mora biti u granicama građevne čestice za prometne površine utvrđene ovim DPU-om.

(7) Nivelete prometnica trebaju biti postavljene tako da prate konfiguraciju terena te da pojedina prometnica zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane važećim propisima.

(8) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 7,0% u krivini. Poprečni nagibi prometnica su jednostrešni, a vitoperenje kolnika odvija se oko osi

prometnice. Preporučuje se nagib pješačkog hodnika prema kolniku 2%, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

(9) Na postojećim i novoplaniranim kolno pješačkim prometnicama mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila građenjem nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolniku.

(10) Rješenje odvodnje oborinskih voda je uvjetovano poprečnim i uzdužnim profilom prometnice.

3.1.2.2.

(1) U obuhvatu DPU-a prometnice projektirati za računsku brzinu $V=50\text{km/h}$. Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa "klotoide", te međupravicima.

(2) U obuhvatu DPU-a kolničku i pješačku konstrukciju kolno pješačkih prometnica dimenzionirati na 40 tonska vozila. Rubnjake u pravilu izvesti skošene zbog potreba privremenog zaustavljanja vozila i manipulacijskih prostora. Gornji sloj kolnika se izvodi asfaltom.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

3.1.3.1.

(1) Unutar obuhvata DPU-a ne planira se javni prijevoz.

3.1.4. Javna parkirališta

3.1.4.1.

(1) Smještaj vozila tvrtki, zaposlenih i klijenata u obuhvatu DPU-a planira se unutar granica građevnih čestica za građenje građevina osnovne namjene, pri čemu se potreban broj utvrđuje na temelju standarda za dimenzioniranje parkirališnih mjesta utvrđenih ovim DPU-om. Pored toga je planirana građevna čestica parkirališta na kojoj je moguće izgraditi oko 200 parkirališnih mjesta za osobne automobile (ili oko 100 parkirališnih mjesta za teretna vozila i autobuse), a u okviru građevne čestice kolno pješačke površine moguće je organizirati dodatnih 100 – 120 parkirališnih mjesta za osobne automobile.

(2) Od ukupnog broja, 5% javnih parkirališnih mjesta mora biti rezervirano za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(3) Najmanje dopuštene dimenzije parkirališnih mjesta za osobne automobile, uz najveći dopušteni poprečni nagib od 5%, su:

- 2,0 x 5,5 m za uzdužno parkiranje,
- 2,5 x 5,0 m za poprečno parkiranje,
- zavisno o nagibu parkiranja kod kosog parkiranja.

3.1.4.2.

(1) U obuhvatu DPU-a omogućava se građenje javnih parkirališta završno uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim građevnim materijalom, maksimalno opremljenih drvoredima i zelenim otocima.

3.1.4.3.

(1) Svaka građevna čestica, planirana ovim DPU-om unutar industrijske zone Ungarija za građenje građevine osnovne namjene, može se privremeno, do realizacije namjeravanog zahvata u prostoru, u cijelosti urediti i koristiti kao isključivo parkirališna površina.

3.1.5. Javne garaže

3.1.5.1.

(1) U obuhvatu DPU-a ne planira se izgradnja javnih garaža.

3.1.6. Biciklističke staze

3.1.6.1.

(1) U obuhvatu DPU-a ne planira se izgradnja zasebnih biciklističkih staza.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

3.1.7.1.

(1) U obuhvatu DPU-a ne planira se gradnja trgova i drugih većih pješačkih površina.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

3.2.1.

(1) U obuhvatu DPU-a ne planiraju se druge vrste prometa osim cestovnog (uličnog) kolnog i pješačkog.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

3.3.1.

(1) Ovim DPU-om je određen smještaj postojeće i planirane telekomunikacijske infrastrukture.

(2) U cilju nesmetanog i kvalitetnog pružanja telekomunikacijskih usluga, tj. razvoja, izgradnje i uvođenja novih tehnologija telekomunikacijske infrastrukture, moguća je izgradnja i drugih dijelova mreže koji nisu navedeni u DPU-u.

3.3.2.

(1) Razvoj javne nepokretne telekomunikacijske mreže obuhvaća izgradnju novih telekomunikacijskih vodova korisničke mreže, prema grafičkom dijelu DPU-a.

3.3.3.

(1) Izgradnja telekomunikacijske mreže se treba odvijati na način da :

- cjelokupna bude građena u distributivnoj kabelskoj kanalizaciji (DTK),
- trasa u najvećoj mogućoj mjeri mora biti u javnim površinama,
- priključci građevina su podzemni, sa cijevima spojenim na DTK,
- u građevine se ugrađuju telekomunikacijski kućni priključni ormari (TKPO).

(2) Kapacitet TK kanalizacije, tj. broj cijevi, mora se odrediti tako da zadovolji potrebe TK kabela sa svrhom TK priključaka, kao i za uvođenje KDS i drugih informatičko-komunikacijskih sustava (ISDN, ADSL...).

3.3.4.

(1) Gradnja građevina i postavljanje opreme aktivnih i pasivnih elemenata nepokretne telekomunikacijske mreže moguća je unutar obuhvata DPU-a. Građevine i samostojeće elemente potrebno je oblikom uklopiti u ambijent.

3.3.5.

(1) Trasa TK mreže mora biti u odnosu na ostalu komunalnu infrastrukturu smještena na način da su primijenjeni propisi i uvjeti o međusobnim položajnim razmacima, a sa ciljem onemogućavanja smetnji i zaštite TK kapaciteta.

3.3.6.

(1) Gradnja samostojećih antenskih stupova osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija (antenski stup i prostor za opremu) nije dozvoljena unutar predmetnog područja.

3.3.7.

(1) 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 prihvaticama na građevinama moguća je gdje god to uvjeti omogućavaju. Antenski sustavi mogu se graditi uz poštivanje uvjeta građenja koji su utvrđeni propisima za takve građevine.

3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA**3.4.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA MREŽE ELEKTROOPSKRBE****3.4.1.1.**

(1) Za priključenje obuhvaćenog područja na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti sljedeće:

- Za kvalitetno i sigurno napajanje novih građevina koje će se izgraditi u području ovog DPU-a potrebno je izgraditi novi kabelski 10(20)kV vod iz TS 110/35/10(20)kV Katoro do TS 10(20)/0,4kV Murine. Izgradnjom novog 20kV kabelskog voda bit će omogućen prijenos nove snage i dvostrano napajanje svih trafostanica.
- Svi novi 20kV kabeli predviđeni su u jednožilnoj izvedbi tipa XHE-49A 3x(1x150/20 mm²).
- Priključak novih trafostanica vrši se po metodi ulaz-izlaz. Točka priključka nove 10(20)kV mreže je postojeći 10(20)kV kabel koji spaja trafostanice Ungeriju i Folijaplast.
- Trafostanice na građevnim česticama broj 28 i 29 planiraju se kao slobodnostojeće građevine na zasebnim građevnim česticama.
- Trafostanica na građevnoj čestici broj 8 će biti industrijska, s mjerenjem električne energije na srednjem naponu, a njezinu mikrolokaciju na građevnoj čestici definirat će investitor svojom projektnom dokumentacijom.
- Sva planirana srednjenaponska oprema planira se za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli).
- Glavnu niskonaponsku mrežu u obuhvatu DPU-a izvoditi kabelima PP00-A 4x150 mm². Presjek i razvod kabelske mreže kojom se priključuju novoplanirane građevine određuje se na osnovu vršne snage samih građevina.
- Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina, uz ogradne zidove građevnih čestica.
- Rasvjeta prometnica planirana je tako da je odabrana klasa rasvjete B2 s visinom stupova 8m, dok se za sve ostale eventualne površine određuje klasa rasvjete C s visinom stupova

6m. Prilikom projektiranja rasvjete potrebno je voditi računa o sprečavanju svjetlosnog zagađenja.

- Sve trafostanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti projektirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a.

3.4.2. UVJETI GRADNJE I OPREMANJA PLANIRANOG PLINOVODA PRIRODNOG (ZEMNOG) PLINA

3.4.2.1.

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

3.4.2.2.

(1) Kao tehnički propisi za plinovodne sustave i koridore plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisane koridore plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi. Gradnju i rekonstrukciju plinske mreže izvoditi na temelju važeće zakonske regulative, te u skladu s ovim DPU-om.

(2) 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.

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

3.4.2.3.

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

3.4.2.4.

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

(2) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne smije prijeći 2,0m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

(3) Uokolo plinske cijevi postaviti posteljicu od pijeska minimalne debljine 10cm. Iznad sitnijeg sloja materijala koji dolazi na sloj pijeska debljine 30cm postavlja se traka za označavanje plinovoda. Uz plinovod se polaže i traka za detekciju (otkrivanje) plinovoda i kućnih priključaka.

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

- nadzemne građevine
- podzemne građevine i komunalne instalacije
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanja.

3.4.2.5.

(1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim

organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

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

3.4.2.6.

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti Uvjete građenja. 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.

3.4.2.7.

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

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

3.4.2.8.

(1) Za potrebe industrijskih potrošača s većom potrošnjom plinskog energenta, unutar građevne čestice vlasnika potrebno je predvidjeti mjesto za ugradnju mjerno redukcijske stanice koja se smješta što bliže prometnoj ili drugoj javnoj površini. Redukcija tlaka vrši se na tlak potreban za proizvodni proces. Uokolo stanice potrebno je predvidjeti zone opasnosti i sigurnosne udaljenosti prema važećim zakonima i ostalim posebnim propisima.

3.4.2.9.

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

3.4.3. UVJETI GRADNJE ZA PROIZVODNJU ENERGIJE I ENERGETSKIH VODOVA

3.4.3.1.

(1) DPU-om se određuje građevna čestica broj 7 za smještaj građevine za proizvodnju energije - energane.

3.4.3.2.

(1) Za potrebe potrošača unutar pojedine građevne čestice potrebno je predvidjeti mjesto za ugradnju mjerno predajne stanice odnosno drugog odgovarajućeg priključnog uređaja.

3.4.3.3.

(1) Energetske vodove treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama, u skladu s propisima.

3.4.3.4.

- (1) Energetski vodovi polažu se podzemno.
- (2) Kod polaganja vodova potrebno je, zbog sigurnosnih razloga, voditi računa o izboru trase te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:
 - dostupnost u fazi korištenja odnosno održavanja,
 - podzemne objekte, infrastrukturne i komunalne instalacije.

3.4.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA VODOVODNE MREŽE**3.4.4.1.**

- (1) Obuhvat DPU-a planira se priključiti na vodovodnu mrežu preko vodospreme Marija na Krasu, kapaciteta 600m³ i kote preljeva 87,30m.n.m.
- (2) Za priključenje obuhvata DPU-a na vodovodnu mrežu, uz osiguranje dovoljne količine vode, potrebno je izvesti nove cjevovode u proširenoj zoni kojim će se omogućiti kvalitetna vodoopskrba svih planiranih potrošača, uz istovremeno ukidanje postojećeg cjevovoda Ø60mm. Dovodna vodovodna mreža planira se od nodularnog ljeva DN 100 i DN 150.
- (3) Vodovodna mreža unutar obuhvata DPU-a planira se od nodularnog ljeva DN 100 i DN 150, s mogućnošću priključenja svih građevnih čestica na cjevovod.
- (4) U slučaju da se kroz provedbu DPU-a ukaže potreba za osiguranjem većih količina vode od planiranih ovim DPU-om, bit će potrebno povećati profile postojećih dovodnih cjevovoda, kao i predvidjeti opskrbu i iz pravca opskrbnog cjevovoda Velika šuma – Umag.

3.4.4.2.

- (1) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu DPU-a polažu se unutar slobodnog profila prometnice, na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda.
- (2) Kod poprečnog križanja sa kanalizacijskim cjevovodom vodoopskrbni cjevovod potrebno je postaviti iznad cjevovoda kanalizacije.
- (3) Na vodoopskrbni cjevovod je potrebno ugraditi nadzemne hidrante (samo u iznimno opravdanim slučajevima podzemne hidrante) na propisanoj udaljenosti min. 80m, a cjevovod je potrebno dimenzionirati na temelju propisane količine vode i potrebnog tlaka.
- (4) Pri projektiranju i izgradnji vodoopskrbnog cjevovoda potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja Vodovoda.

3.4.4.3.

- (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-ogrice 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 Ø25mm.
 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 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 pravilu, ugrađuje uz regulacijsku liniju, na zemljištu koje pripada građevini. Vodovod može odobriti ugradnju vodomjera i u samu građevinu.

3.4.5. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ODVODNJE

3.4.5.1.

(1) Ovim DPU-om planira se odvodnja sanitarnih voda gravitacijskim kolektorom prema postojećoj javnoj kanalizaciji naselja Špinel. Međutim, ukoliko dođe do razvoja planirane zone prije izgradnje navedenog kanalizacijskog sustava, dopušta se privremeno priključenje na sustav odvodnje sanitarnih voda susjedne Industrijske zone Ungarija.

3.4.5.2.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda mora biti razdjelni, što znači da će se odvodnja sanitarnih voda i oborinskih voda rješavati zasebnim kanalizacijskim mrežama. Uvjete priključenja na javni sustav odvodnje sanitarnih voda izdaje nadležno komunalno poduzeće (tehničke, financijske i ostale).

(2) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvodi se gravitacijskim spojem na šaht mreže javne kanalizacije standardiziranim 160mm te s propisanim cijevima odgovarajuće kvalitete s minimalnim profilom padom, a sve sukladno posebnim propisima.

(3) Prije priključka na javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je izvesti kontrolno okno unutar građevne čestice, oko 1 metar od njezinog ruba.

(4) Iznimno stavku 2. ove točke, ukoliko ne postoji tehnička mogućnost gravitacijskog priključenja pojedine planirane građevinske čestice na sustav javne kanalizacije, isto će se izvršiti tlačnim priključkom putem interne crpne stanice smještene na planiranoj građevnoj čestici.

(5) Na javni kanalizacijski sustav mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama, odnosno važećem propisu za ispuštanje u sustav javne kanalizacije. U suprotnom, potrebno je predvidjeti odgovarajući predtretman (tehnološke otpadne vode).

(6) Vlasnici građevnih čestica moraju omogućiti trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

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

(8) Sustav javne odvodnje oborinskih voda u obuhvatu DPU-a obuhvaća zbrinjavanje oborinskih voda s javnih prometnih površina, dok se zbrinjavanje oborinskih voda s pojedine planirane građevne čestice na kojoj postoji ili se planira zahvat visokogradnje rješava na vlastitoj građevnoj čestici putem zbrinjavanja u podzemlju (upojnom bunaru), sve dok se, u posebnom postupku (sustavno planiranje, projektiranje, građenje), ne definira cjeloviti sustav javne odvodnje oborinskih voda na razini Grada Umaga. Nakon definiranja cjelovitog sustava javne odvodnje oborinskih voda, odvodnja oborinskih voda u obuhvatu DPU-a može se i

korigirati radi prilagodbe budućem cjelovitom sustavu javne odvodnje oborinskih voda, što se neće smatrati neusklađenošću s prostornim rješenjem odvodnje oborinskih voda iz ovoga DPU-a.

(9) Iznimno stavku 8. ove točke, zbrinjavanje oborinskih voda s pojedine planirane građevne čestice na kojoj postoji ili se planira zahvat visokogradnje može se riješiti putem priključivanja na sustav javne odvodnje oborinskih voda i prije definiranja cjelovitog sustava javne odvodnje oborinskih voda na razini Grada Umaga, ukoliko za to postoje tehnički, ekonomski i drugi uvjeti, o čemu odlučuje nadležno tijelo Grada Umaga odnosno trgovačko društvo. Prije upuštanja oborinskih voda s pojedine planirane građevne čestice na kojoj postoji ili se planira zahvat visokogradnje u sustav javne odvodnje oborinskih voda potrebno ih je prethodno pročistiti na odjeljivaču ulja i masti odnosno svesti ih na razinu koja je prema važećim propisima primjerena.

(10) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje (upojne bunare) sa planiranih građevnih čestica na kojima postoji ili se planira zahvat visokogradnje, kao i sa parkirališnih i manipulativnih površina koje su veće od 400m² (ekvivalent = 15 parkirališnih mjesta) potrebno ih je prethodno pročistiti na odjeljivaču ulja i masti. Kako je upojnost tla u obuhvatu DPU-a nešto lošija, preporuča se izrada hidrauličke provjere upojnosti tla te prema potrebi predvidi retencijski bazen za svaki pojedini upojni bunar.

(11) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.

(12) Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni.

(13) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevina na području obuhvata DPU-a.

(14) Radi lakšeg rješavanja zemljišno-vlasničkih problema u fazi izvođenja ali i budućeg održavanja, nadležno komunalno poduzeće može putem posebnih uvjeta pri ishodu akata o građenju zatražiti izmještanje postojeće kanalizacijske mreže koja prolazi građevnom česticom, pod uvjetom da se time ne onemogući ovim Planom planirano priključenje svih građevnih čestica.

(15) Dozvoljava se izmjena planirane trase kanalizacijske mreže u dijelu gdje prolazi planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane, ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

4.1.

(1) Javne zelene površine unutar obuhvata DPU-a uređuju se unutar građevnih čestica namijenjenih kolno pješačkim i parkirališnim površinama.

(2) Javne zelene površine uređuju se, u pravilu, sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila i drvoreda.

4.2.

(1) DPU-om je određeno da se na javnim zelenim površinama, uz prethodno vrednovanje prostora, omogućuje građenje, postavljanje i uređivanje:

- pješačkih puteva,
- nadstrešnica, pergola i sl.,
- kioska.

(2) Najviša dopuštena visina građevina iz stavka 1. ove točke je 3,0m. Njihovim oblikovanjem ne smije se narušiti prostorna ravnoteža s okolinom, a mora se težiti visokoj estetskoj razini. Ove građevine moraju biti industrijski, atestirani, prenosivi proizvod.

4.3.

(1) Obuhvat DPU-a treba opremiti kvalitetnom urbanom opremom i urbanim mobilijarom, na mjestima koje određuje nadležno tijelo Grada Umaga:

- elementima vizualnih komunikacija,
- elementima javne rasvjete,
- klupama za sjedenje,
- koševima za otpatke,
- opremom za dječja igrališta,
- drugim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara.

(2) Elementi urbane opreme (klupe, košare za smeće i sl.), reklamne ploče i stupovi, umjetnički radovi itd. mogu se postavljati slobodno na javnim površinama pazeći da ne remete slobodan tok komunikacija.

(3) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2,0m od podzemne infrastrukture, odnosno 1,0m od ruba tvrde površine.

4.4.

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

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

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

5.1.

(1) Cjelokupno područje obuhvata DPU-a, kao jadransko područje, predstavlja vrijednu i osjetljivu prostornu cjelinu. Uvjeti njenog uređenja dati su ovim odredbama za provođenje, kao i DPU-om u cjelini.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

6.1.

(1) Uvjeti i način gradnje utvrđuju se za izgradnju i uređenje građevnih čestica u obuhvatu DPU-a. U tekstualnom i grafičkom dijelu DPU-a za svaku građevnu česticu precizno su određene veličine potrebne za utvrđivanje uvjeta i načina gradnje, uzimajući u obzir strukturu i tip izgradnje na građevnoj čestici.

(2) Uvjeti i način gradnje građevne čestice obuhvaćaju:

- oblik i veličinu građevne čestice,
- veličinu i površinu građevine,
- namjenu građevine,
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru,

- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način priključenja,
- način sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

(3) Elementi iz stavka 2. ove točke utvrđuju se točkom 2.7. ovih odredbi (Tablica 1.) i odgovarajućim kartografskim prikazima DPU-a.

6.2.

(1) Prilikom izrade projekata za građenje projektant je dužan pridržavati se posebnih propisa iz područja vodoprivrede, zdravstva, zaštite od požara i drugih, kako slijedi:

- Zakon o vodama ("Narodne novine", br. 153/09); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata ("Narodne novine", br. 28/96)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji ("Narodne novine", br. 27/99, 100/04, 46/07 i 82/07); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu ("Narodne novine", br. 24/87 i 27/99)
- Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine", br. 30/09); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine", br. 145/04)
- Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine", br. 92/10); Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara ("Narodne novine", br. 35/94); Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94, 55/94 i 142/03)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine", br. 108/95)
- Zakon o policiji ("Narodne novine", br. 129/00 i 41/08); Zakon o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine", br. 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)
- Zakon o javnim cestama ("Narodne novine", br. 180/04, 82/06, 138/06, 146/08 i 38/09); Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu ("Narodne novine", br. 119/07)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 26/03-pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09 i 79/09)

(2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe DPU-a primjenjivat će se važeći propis.

(3) Projektant je dužan pridržavati se i drugih posebnih propisa značajnih za oblast prostornog uređenja i građenja.

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

7.1.

(1) U području obuhvata DPU-a ne postoje registrirane prirodne i kulturno-povijesne vrijednosti u smislu važećih propisa

(2) Čitavo područje obuhvata predstavlja određenu ambijentalnu vrijednost koju je potrebno štiti. Autohtono zelenilo potrebno je sačuvati u što je moguće većoj mjeri.

7.2.

(1) Cjelokupni obuhvat DPU-a nalazi se u arheološki osjetljivom području izravnog utjecaja kulturnog dobra - brončanodobne gradine Kaštelir (kota 56), arheološkog lokaliteta čija je sama lokacija izvan obuhvata DPU-a. Stoga se, a prema elaboratu „Arheološka reambulacija zone Ungarija – istok“ izrađenom od strane Muzeja Grada Umaga 2010. godine,

ovim DPU-om određuju mjere zaštite kulturnih dobara koje je potrebno primjenjivati prilikom utvrđivanja uvjeta gradnje i izdavanja akata o građenju.

(2) U obuhvatu DPU-a nalaze se arheološki nalazi neposredno povezani s gradinom Kaštelir i to:

- Suhozidne strukture – nasipi/međe
- Međaši/miljokazi
- Eventualni nalazi na cjelokupnom obuhvatu DPU-a

7.3.

(1) Suhozidne strukture – nasipi/međe? (k.č. 5158/2 – dio, 5158/1 – dio) potrebno je očistiti od raslinja kao i utvrditi njihovu sačuvanu duljinu i širinu. Potrebno je definirati njihovu izvornu namjenu arheološkim istraživanjem (sastavni dio prapovijesne brončanodobne gradine ili srednjovjekovna međa) nakon čega se može pristupiti njihovom konzerviranju.

(2) U slučaju da se radi o sastavnome dijelu prapovijesne brončanodobne gradine Kaštelir tada ih treba promatrati u okviru gradine i na taj ih način treba i tretirati te primijeniti iste smjernice zaštite kakve se odnose na gradinu Kaštelir i njenu nekropolu (vidi navedeno).

(3) U slučaju da se radi o srednjovjekovnoj suhozidnoj međi preporuča se prilikom obnove, prezidavanja ili zidanja upotreba lokalnog kamena u kombinaciji neobrađenog lomljenog i kvadratno priklesanog te suhozidno složenoga.

(4) Prilikom bilo kakvog iskopa unutar zaštićene zone suhozidnih struktura – nasipi/međe? obavezan je arheološki nadzor.

7.4.

(1) Miljokaz/međaš? (br. 4) smješten je uz cestu koja iz Umaga vodi do naselja Sv. Vid, na samom jugoistočnom rubu obuhvata DPU-a, odnosno na jugoistočnom rubu k.č. 5159/3. Obzirom da se prilikom izrade elaborata iz točke 7.2. ovih odredbi nije mogla odrediti njegova izvorna funkcija, a da bi se ona definirala, potrebno je provesti arheološko istraživanje na označenom području uokolo nalaza. U slučaju pronalaska mogućeg arheološkog nalazišta potrebno je pristupiti njegovoj konzervaciji kao i njegovom uklapanju u eventualne planirane građevinske zahvate.

(2) Prilikom bilo kakvog iskopa unutar zaštićene zone miljokaza/međaša? (br. 4) obavezan je arheološki nadzor.

7.5.

(1) Gdje rekognosciranjem nisu utvrđeni površinski arheološki nalazi, nije isključena mogućnost da se oni ne nalaze dublje u zemlji.

(2) U obuhvatu DPU-a, obzirom da se radi o zoni izravnog utjecaja gradine Kaštelir, potrebno je u slučaju otkrića pojedinih arheoloških nalaza postupati prema članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ br. 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09), tj.: „Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo“, a ujedno je potrebno pratiti i sve vrste pripremnih radova koji uključuju krčenje vegetacije, odnosno instalacije prateće infrastrukture. U slučaju pojave arheoloških nalaza potrebno je obaviti zaštitno arheološko istraživanje te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim institucijama. Time bi se značajno smanjila mogućnost devastacije arheoloških nalazišta.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata DPU 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, a koji nisu posebno navedeni u ovom DPU-u, određuju se na temelju odredbi važećeg Prostornog plana uređenja Grada Umaga, kao prostornog plana šireg područja.

8.2.

(1) Prioritet u provedbi DPU-a predstavlja ishodačenje akata o građenju za planirane prometne površine i infrastrukturu.

8.3.

(1) Svaka građevna čestica gospodarske – proizvodne ili poslovne namjene može se u I. fazi koristiti kao uređena parkirališna, manipulativna, skladišna ili prodajna površina, na kojoj je moguće postavljanje kioska, kontejnera i sličnih građevina gotove konstrukcije.

8.4.

(1) Način i dinamika provedbe ovoga DPU-a zavisit će o obvezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru. Pri tome je preduvjet izgradnja odgovarajućih infrastrukturnih objekata i uređaja.

8.5.

(1) Projekti za pribavljanje akata o građenju mogu se izrađivati isključivo u skladu s odredbama ovoga DPU-a.

(2) Svaki zahvat u prostoru unutar obuhvata ovoga DPU-a provodi se u skladu s njegovim odredbama, posebnim zakonima i drugim propisima. Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno.

(3) Posebne uvjete građenja i uređenja prostora, koji nisu navedeni u DPU-u, iz područja zaštite od požara, zaštite na radu, zaštite voda, zaštite od štetnog djelovanja voda i drugih područja utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima u postupku pribavljanja akata o građenju, u skladu sa zakonima i drugim propisima.

(4) Kriteriji i način provedbe DPU-a u smislu rješavanja imovinsko-pravnih pitanja u vezi s komunalnom infrastrukturom i prometom odredit će se posebnim aktom Grada Umaga.

8.6.

(1) Realizacija zahvata planiranih ovim DPU-om uvjetovana je minimalnom razinom infrastrukturne opremljenosti. Ne postoje uvjeti za građenje ukoliko se građevina i građevna čestica ne može priključiti na već izgrađenu:

- internu prometnicu,
- mrežu elektroopskrbe,
- mrežu vodoopskrbe,
- mrežu odvodnje fekalnih voda,
- mrežu odvodnje oborinskih voda (upojni bunar).

8.7.

(1) Prihvat, pročišćavanje i dispoziciju otpadnih oborinskih, fekalnih i tehnoloških otpadnih voda može se izvoditi fazno, pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalnu tehničko tehnološku cjelinu.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1.

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

9.2.

(1) Na području obuhvata DPU-a planira se mogućnost realizacije zahvata u prostoru za koje se, temeljem posebnog propisa, provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš, koja će propisati mjere zaštite od utjecaja zahvata na okoliš.

(2) Akti o građenju za zahvate u prostoru iz stavka 1. ove točke ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš namjeravanog zahvata u prostoru.

9.3.

(1) Prilikom izdavanja akata o građenju, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je štititi okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće pogoršati njegovo zatečeno (nulto) stanje.

(2) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu plina, solarne energije, ili slične alternativne izvore energije.

9.4.

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

(2) Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda. Sustav mreže oborinske kanalizacije mora biti zaseban.

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

9.5.

(1) Ovim DPU-om određuju se mjere zaštite okoliša koje se moraju ostvariti pri građenju zahvata internih benzinskih postaja, odnosno spremnika goriva za naftne derivate.

(2) U fazi pripreme gradilišta i građenja treba definirati lokaciju za privremena skladišta goriva i maziva kao i servisiranje vozila na način da se ista postavi na prostor koji je rezerviran za buduće energane, rezervoare goriva ili zonu održavanja. Na taj način će se izbjeći onečišćenje okoliša mineralnim uljima i mazivima već tijekom građenja. Za provedbu navedenog potrebno je na jednoj lokaciji koja će kasnije ostati za sličnu namjenu izgraditi nepropusnu podlogu s odgovarajućim prihvatnim kapacitetom kako bi se spriječilo izlijevanje navedenih tvari u okoliš i time onečistilo tlo ugljikovodicima. Predmetne lokacije je u fazi građenja potrebno ograditi i imati pod nadzorom kako bi se spriječila mogućnost namjernog izazivanja požara ili izlijevanja sadržaja iz spremnika.

(3) Na lokaciji zahvata opskrbe gorivom podzemni spremnici moraju biti izrađeni prema HRN i u skladu sa zakonom. Sva pretakanja naftnih derivata moraju biti u zatvorenom sustavu povrata para. U sustav se moraju ugraditi elementi kojima se sprečava prepunjenje ukopanih spremnika. Sustav sprečava odlazak para naftnih derivata u zrak čime se štiti kakvoća zraka ali i onemogućava nastanak opasnih koncentracija para naftnih derivata. Prilikom svih pretakanja svi priključci i otvori sustava za pretakanje, kao i otvori autocisterne moraju biti zatvoreni. Osim toga, u cilju zaštite, u sustav se moraju ugraditi i elementi kojima se sprečava prepunjenje spremnika vozila.

(4) U cilju sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš potrebno je izraditi operativni plan zaštite okoliša i Plan intervencija u zaštiti okoliša sa najgorim mogućim slučajem. Planom mora biti obuhvaćeno procjena mogućih uzroka, opseg i opasnost od iznenadnog onečišćenja te preventivne mjere za sprečavanje nastajanja iznenadnog zagađenja.

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

(6) Prije izdavanja akata kojim se dozvoljava uporaba građevina potrebno je predložiti zapisnik, potpisan od izvođača radova i nadzornog inženjera, o provedenom ispitivanju vodonepropusnosti izvedene tankvane, ukoliko se izvede jednostjenski spremnik goriva.

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

9.6.

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

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

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

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

9.7.

(1) Građevine, ovisno o djelatnostima koje se u njima obavljaju, moraju imati predviđena odgovarajuća priručna skladišta tehnološkog otpada (izgorjela ulja, razne kemikalije i sl.) unutar građevne čestice.

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

(3) Trafostanica mora imati ispod svakog transformatora odgovarajuću vodonepropusnu uljnu jamu.

9.8.

(1) Prikupljanje i odlaganje smeća i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema

važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Umaga.

9.9.

(1) Smeće i ostali kruti otpad, kao i opasni otpad, odlagat će se na za to predviđenu lokaciju, koja se nalazi izvan obuhvata ovog DPU-a.

9.10.

(1) Radi zaštite zraka, građevine treba izvesti tako da nisu izvor onečišćenja prašinom ili ispuštanjem plinovitih tvari u zrak, sukladno Zakonu o zaštiti zraka i podzakonskim propisima.

(2) Ograničiti emisije i primijeniti tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), uz načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, a sukladno posebnim propisima RH.

(3) Za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja zahvata na okoliš, visinu dimnjaka, do donošenja propisa, preporučuje se određivati u skladu s njemačkim propisom TA-Luft.

(4) Zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okolice izvora.

9.11.

(1) Za zaštitu od buke treba predvidjeti sve mjere da građevine prema van ne šire buku veću od dopuštene, sukladno Zakonu o zaštiti od buke i podzakonskim propisima.

(2) Radi zaštite od buke u obuhvatu DPU-a treba prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina očuvati postojeće i zasaditi novo zaštitno zelenilo.

9.12.

(1) Zaštita od požara provodit će se izgradnjom vodoopskrbnih cjevovoda s protupožarnim nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti, ne većoj od 80m, s propisanim količinama vode i potrebnim pritiskom.

(2) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju tu problematiku.

(3) Prema rješenju vatrogasnih pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila, potrebno je omogućiti kretanje i intervenciju vatrogasnih vozila, sukladno posebnom propisu o vatrogasnim pristupima.

9.13.

(1) Dio obuhvata DPU-a nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije”, br. 12/05) u zoni ograničenja i kontrole – III. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje industrijskih postrojenja opasnih za kakvoću podzemne vode, a posebno objekata bazne kemijske i farmaceutske industrije te industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode), ukoliko nije riješen ili nije moguće primijeniti zatvoren tehnološki proces ili se otpadne vode ne priključuju na izvedeni sustav javne odvodnje i ukoliko nije provedena procjena utjecaja na okoliš,
- bilo kakvo deponiranje otpada,

- građenje novih odlagališta i građevina za obrađivanje otpada, osim reciklažnih dvorišta i transfer stanica predviđenih Prostornim planom Istarske županije uz provođenje mjera zaštite kod građenja i korištenja objekta definiranih procjenom utjecaja na okoliš,
- građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu,
- građenje rezervoara i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne tvari,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta, te površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina,
- nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
- građenje prometnica državnih i županijskih bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda,
- upotreba pesticida iz A skupine opasnih tvari prema važećim propisima RH.

(2) Sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije”, br. 12/05) u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće moraju se provoditi slijedeće mjere zaštite:

- sanitarne i tehnološke otpadne vode skupljati nepropusnim sustavom odvodnje i ispuštati izvan zone, a gdje za to nema uvjeta, ispuštiti nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja u podzemlje, ili ako je moguće, ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja,
- individualni stambeni i prateći gospodarski objekti koji nisu u suprotnosti s člankom 15. točkom 1 ove Odluke, na područjima gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje moraju imati septičku jamu ili tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje,
- oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina odvesti izvan zone ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara,
- transport opasnih tvari mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu s posebnim propisom o prijevozu opasnih tvari,
- dionice prometnica državnog i županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvat različenog goriva i drugih opasnih tekućina te bočne branike,
- pri izradi novih ili reviziji postojećih programa - osnova gospodarenja šumama - planirati regularno gospodarenje šumama bez oplodnih sječa na velikim površinama. Radove i aktivnosti vezane uz gospodarenje šumama izvoditi uz primjenu mjera zaštite voda,
- ne rasprostirati gnojivo neposredno prije ili za kišna vremena ili preko zamrznutog ili snijegom prekrivenog tla; Prvenstveno rasprostirati gnojivo rano u sezoni rasta bilja; gnojivo upotrebljavati u što manjim količinama tj. ovisno o potrebama zasađene kulture,
- upotrebljavati biorazgradive, nepostojane i/ili imobilne pesticide; koristiti preporučene doze i metode primjene; izbjegavati primjenu za nepovoljnih vremenskih uvjeta (kiša, jaki vjetar).

9.14.

(1) Pri realizaciji zahvata planiranih ovim DPU-om potrebno je pridržavati se posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 110/07); Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine", br. 64/08), Pravilnik o katastru emisija u okoliš

("Narodne novine", br. 36/96); Plan intervencija u zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 82/99, 86/99 i 12/01);

- Zakon o otpadu ("Narodne novine", br. 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09); Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom ("Narodne novine", br. 123/07 i 112/01); Uredba o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom ("Narodne novine", br. 32/98); Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada ("Narodne novine", br. 50/05 i 39/09); Pravilnik o mjerilima, postupku i načinu određivanja iznosa naknade vlasnicima nekretnina i jedinicama lokalne samouprave ("Narodne novine", br. 59/06);
- Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine", br. 178/04 i 60/08); Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora ("Narodne novine", br. 21/07 i 150/08); Uredba o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka ("Narodne novine", br. 101/96 i 2/97), 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); 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); 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 („Službene novine Istarske županije”, br. 12/05),

(2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe DPU-a primjenjivat će se važeći propis.

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

10.1.

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

10.2.

(1) Obuhvat DPU-a nalazi se u području mogućeg olujnog i orkansko nevremena, vjetrova 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.

10.3.

(1) DPU-om je obuhvaćen dio industrijske zone Ungarija, u kojemu su dozvoljene gospodarske djelatnosti i građenje proizvodnih pogona i drugih zgrada koje koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari, isključivo uz uvjeti primjene svih mjera zaštite propisanih važećim propisima (zdravlje ljudi, okoliš, požar i sl.).

(2) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe u obuhvatu DPU-a koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi, materijalna dobra ili okoliš, izrađuju operativne planove zaštite i spašavanja.

(3) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe – operateri u obuhvatu DPU-a koji posjeduju ili upravljaju postrojenjem ili pogonom u kojem su prisutne opasne tvari po vrstama i količinama iz SEVESO II Direktive, umjesto operativnih

planova zaštite i spašavanja izrađuju unutarnje planove (prema metodologiji koju propisuje središnje tijelo državne uprave nadležno za zaštitu okoliša).

10.4.

(1) Putovi za intervenciju i pravci evakuacije u slučaju provedbe mjera zaštite i spašavanja prikazani su u grafičkom dijelu DPU-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 $H_1/2+H_2/2+5m$.

10.5.

(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.

10.6.

(1) Temeljem posebnih propisa o zaštiti i spašavanju vlasnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi (npr. trgovački centri, proizvodna postrojenja i sl.), te se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, 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.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 5.

(1) Elaborat DPU-a, sadržaja izrečenog u članku 3. ove Odluke, izrađen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka – izvornika s potpisom i pečatom Predsjednika Gradskog vijeća Grada Umaga, od kojih se četiri čuvaju u Gradu Umagu, dok se jedan dostavlja Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, jedan Hrvatskom Zavodu za prostorni razvoj, jedan Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije, te jedan Upravi za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskom odjelu u Puli.

Članak 6.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Umaga“.

KLASA: 350-02/08-01/116

URBROJ: 2105/05-01/01-11-209

Umag, 28. rujna 2011.

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK
Goran Slavujević, v.r.