

GRAD UMAG

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
KOMUNALNO-SERVISNE ZONE FINIDA**

KNJIGA 1

ŽUPANIJA: ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD: GRAD UMAG

GRADONAČELNIK: VILI BASSANESE

NAZIV PROSTORNOG PLANA: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
KOMUNALNO-SERVISNE ZONE FINIDA

PRAVNA OSOBA KOJA JE
IZRADILA PLAN: AD – Arhitektura & dizajn d.o.o. Pula

DIREKTOR: ALMA CVITAN-MATTICCHIO, dipl.ing.arh.

BROJ UGOVORA: 24208/09

GODINA IZRADE: 2009 -2011

KOORDINATORI PLANA: MIRJANA VRBAT SKOPAC, dipl.ing.arh.
DAVOR MATTICCHIO, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: ALMA CVITAN MATTICCHIO dipl.ing.arh.
DAVOR MATTICCHIO dipl.ing.arh.

VODITELJ PLANA: DAVOR MATTICCHIO, dipl.ing.arh.

SURADNICI: Luka Matticchio, dipl.ing.arh.
Davorin Cukon, dipl.ing.el.
Tanja Uzelac, dipl.ing.građ.

ODLUKA O IZRADI UPU : "Službene novine Grada Umaga", br. 07/08

ODLUKA GRADSKOG VIJEĆA
GRADA UMAGA
O DONOŠENJU PLANA: "Službene novine Grada Umaga", br. 01/11

PREDSJEDNIK GRADSKOG
VIJEĆA GRADA UMAGA: GORAN SLAVUJEVIĆ

JAVNA RASPRAVA OBJAVLJENA: 26.04.2010.

JAVNI UVID ODRŽAN: od: 05.05.2010.
do: 05.06.2010.

ODGOVORNA OSOBA ZA
PROVOĐENJE JAVNE
RASPRAVE: MIRJANA VRBAT SKOPAC, dipl.ing.arh.

SUGLASNOST NA PROSTORNI
PLAN PREMA ČLANKU 97.
ZAKONA O PROSTORNOM
UREĐENJU I GRADANJI
(NN 76/07, 38/09)

ISTOVJETNOST OVOG
PROSTORNOG PLANA S
IZVORNIKOM OVJERAVA:

KNJIGA 1**SADRŽAJ****TEKSTUALNI DIO:**

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. SN i NN mreža
 - 5.3.2. Javna rasvjeta
 - 5.3.3. Vodoopskrba
 - 5.3.4. Odvodnja
 - 5.3.5. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja opskrbe plinom
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 9.1. Posebne mjere zaštite
10. Mjere provedbe plana

KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

- | | | |
|------|--|--------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:1000 |
| 2. | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA | |
| 2.1. | PROMET | 1:1000 |
| 2.2. | TELEKOMUNIKACIJE I PLINOOPSKRBA | 1:1000 |
| 2.3. | VODOOPSKRBA | 1:1000 |
| 2.4. | ODVODNJA OTPADNIH VODA | 1:1000 |
| 2.5. | ELEKTROOPSKRBA - SREDNJI NAPON | 1:1000 |
| 2.6. | ELEKTROOPSKRBA - NISKI NAPON | 1:1000 |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1:1000 |
| 4. | NAČIN I UVJET GRADNJE | 1:1000 |

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Grad Umag je Prostornim planom uređenja grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga " br. 3/04, 9/04, 6/06 i 8/08 pročišćeni tekst i 5/10) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja komunalno-servisne zone Finida ("Službene novine Grada Umaga " 07/08) utvrdio obvezu izrade Urbanističkog plana uređenja komunalno-servisne zone Finida.

Urbanistički plan uređenja komunalno-servisne zone Finida (u daljnjem tekstu : Plan) izrađuje se sukladno Prostornom planu uređenja Grada Umaga i sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07 i 38/09 u daljnjem tekstu Zakon).

Sadržaj Plana, koji se izrađuje u mjerilu 1 : 1000, određen je Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 107/98. 39/04. i 45/04.).

Članak 2.

(1) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora naselja 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 zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

Članak 3.

(1) Zone za izgradnju planiraju se unutar granica građevinskog područja određenog važećim prostornim planom uređenja, a namjena ostalih površina planira se sukladno posebnim zakonima i prostornim planovima šireg područja.

Članak 4.

(1) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja i drugi akti u skladu sa Zakonom, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

(2) Dio područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora.

Članak 5.

(1) Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, predstavljaju okvir za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja (rješenje o uvjetima građenja, lokacijska dozvola, i dr.).

Članak 6.

(1) Na području obuhvata Plana 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 ovog Plana, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su obrađeni u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskom oznakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000.

Članak 8.

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

Članak 9.

(1) Područje obuhvata Plana sastoji se od više površina različite namjene - zona i lokacija s utvrđenim uvjetima gradnje.

(2) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju prometa. Razgraničenje pojedinih zona i lokacija definirano je grafičkim dijelom Plana.

(3) Razgraničenje pojedinih zona i lokacija u pravilu prolazi i granicom odgovarajuće katastarske čestice.

Članak 10.

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

- Planska oznaka K1 : poslovna namjena - pretežito uslužna
- Planska oznaka K2: poslovna namjena – pretežito trgovačka
- Planska oznaka K3: poslovna namjena – pretežito servisna
- Planska oznaka IS: infrastrukturni sustavi
- Planska oznaka Z: zaštitne zelene površine
- javne prometne površine

Članak 11.

(1) **Površine poslovne namjene - pretežito uslužne namjene (K1)** namijenjene su izgradnji građevina poslovne namjene pretežito uslužne djelatnosti poput djelatnosti uslužnog zanatstva i sl. uključujući i proizvodnu - pretežito zanatsku namjenu te građevina za pružanje ugostiteljskih usluga - pružanje usluga hrane i pića sl. bez mogućnosti smještaja. Unutar površina pretežito uslužne namjene moguća je i izgradnja, u manjem dijelu površine, građevina pretežito trgovačke namjene.

(2) **Površine poslovne namjene - pretežito trgovačke namjene (K2)** namijenjene su izgradnji građevina pretežito trgovačke namjene (trgovina i veletrgovina) i građevina i površina namijenjenih za skladištenje proizvoda (centralno skladište, logistični centar, robni terminal i sl.). Izuzetno unutar zone K2/5 moguća je izgradnja benzinske postaje sa svim pratećim uslužnim, trgovačkim, servisnim i ugostiteljskim sadržajima. Unutar površina pretežito trgovačke namjene moguća je i izgradnja, u manjem dijelu površine, građevina pretežito uslužne namjene.

(3) **Površine poslovne namjene - pretežito komunalno servisne (K3)** namijenjene su izgradnji građevina poslovne namjene pretežito komunalno servisnih djelatnosti u funkciji grada (komunalne i servisne djelatnosti, sjedišta i uprave komunalnih poduzeća, javne garaže i parkirališta, građevine za prodaju i skladištenje i sl.)

(4) **Površine infrastrukturnih sustava (IS)** namijenjene su gradnji nadzemnih i podzemnih građevina i uređaja infrastrukture (trafostanice, crpne stanice, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda...)

(5) **Površine javnih prometnih površina** predstavljaju neizgrađeni koridor prometnica namijenjen gradnji javnih kolnih, kolno-pješačkih i servisnih prometnica.

(6) **Površine zaštitnih zelenih površina (Z)** predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo parkovno uređivanje zelenih površina.

Članak 12.

(1) U zonama poslovne namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama (ne izazivaju opasnost od požara i eksplozija i ne proizvode buku veću od propisane).

(2) Na građevnim česticama poslovne namjene može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje zajedno čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu.

(3) Uz osnovnu – poslovnu namjenu mogu se graditi :

- građevine i prostori proizvodne namjene – pretežito zanatske u manjem dijelu ukupne površine zone odnosno u manjem broju ukupnih funkcionalnih jedinica unutar građevine te ukoliko su u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša i ostalim odredbama ovog Plana.

- prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju poslovnu i proizvodnu namjenu

- upravne i uredske građevine

Članak 13.

(1) Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih, kolno-pješačkih i servisnih prometnica, u skladu s grafičkim prikazima Plana. Javne prometne površine namijenjene su i vođenju podzemnih infrastrukturnih vodova i uređaja. Postojeće građevine koje se nalaze unutar koridora prometnice moraju se ukloniti.

(2) Mrežom prometnica je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 14.

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moguć je u sklopu površina poslovne namjene određenih u kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina".

(2) Građevine se moraju smjestiti unutar gradivog dijela čestice utvrđenog u kartografskom prikazu 4." Način i uvjeti gradnje".

(3) Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti određuju se na temelju odredaba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere. Prema načinu gradnje građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće građevine. Građevine gospodarskih djelatnosti grade se neposrednom provedbom ovog plana.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 15.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

(2) Najmanja dopuštena veličina građevne čestice za građevine poslovne namjene je 1000 m²

VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Gradivi dio građevne čestice

Članak 16.

(1) Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti udaljen od granica susjednih građevnih čestica minimalno za jednu polovinu visine građevine (H/2) ali ne manje od 5 m.

Građevni pravac

Članak 17.

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od min 7 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti i manjoj od 7m kod rekonstrukcije postojećih građevina.

Članak 18.

Izgrađenost građevne čestice

(1) Izgrađenost građevne čestice za građevine poslovne namjene određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 20 % površine građevne čestice
- najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- za građevne čestice površine do 1200m ²	- 35% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine iznad 1200m ²	- 30% površine građevne čestice

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 19.

(1) Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Uređenje pročelja građevina mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih tradicionalnih i suvremenih materijala.

(3) Natpisi koji upozoravaju na različite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje. Njihova postava odobrava se sukladno posebnoj odluci Grada Umaga.

(4) Građevine treba oblikovati u slogu suvremene arhitekture poslovnih građevina, uključujući montažnu gradnju u betonu ili čeliku, primjenu suvremenih materijala za oblikovanje pročelja i slobodniju kolorističku obradu.

(5) Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primjenjene materijale, dimenzije i tipove otvora u pravilu unificirati.

Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, a kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primjeniti iste principe oblikovanja te iste materijale završne obrade.

Članak 20.

Visina i broj etaža

- (1) Maksimalna visina građevina gospodarske namjene određuje se:
- najviše 12 m uz najviše 3 nadzemne i jednu podzemnu etažu

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Članak 21.

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

(2) Vrsta pokrova ne određuje se.

(3) Na krovnište je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje i kolektore sunčane energije.

UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČASTICE**Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina**

Članak 22.

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

(2) Ograde oko građevne čestice treba izvesti kao transparentne metalne ograde ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Maksimalna visina ograde je 2.2 m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde max. 1.0 m. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevinsku česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

(3) Ograda se u načelu postavlja rubom građevne čestice ili rubom uređenog platoa. Parkirališta za zaposlene i posjetioce mogu se urediti i izvan ograđenog dijela građevne čestice uz prometnu površinu.

(4) U sklopu građevina gospodarskih djelatnosti dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža, nadstrešnica i trjemova a sve u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(5) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ulaze u izgrađenost građevne čestice. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu etažu i najveću visinu od 3,5 m .

(6) Najmanje 20 % površine građevne čestice uređuje se kao parkovna ili zelena površina , u pravilu uz rubove građevne čestice prema javnoj prometnoj površini. Zelene površine imaju istovremeno i ulogu prihvata za oborinske i površinske vode građevne čestice. Ozelenjeni pokosi nasipa platoa uključuju se u izračun zelene površine.

Uvjeti za smještaj vozila

Članak 23.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se posebnim propisom Grada Umaga o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska (građevna) dozvola.

(2) Parkirališna mjesta u pravilu smjestiti unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.

Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

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

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
slobodnostojeće stambene građevine	1 funkcionalna jedinica
uredi, trgovina i sl.	30m ² bruto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100m ² bruto površine građevine
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	4 sjedećih mjesta (1 stol)
ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	10m ² bruto površine građevine

(4) Planirana parkirališta potrebno je urediti kao zelena parkirališta s visokim zelenilom po načelu jedno stablo na četiri parkirna mjesta.

Članak 24.

Benzinske postaje

Unutar obuhvata plana uz državnu cestu D 300 ; Umag – Buje(D21) unutar zone planske oznake K2/5 planira se izgradnja benzinske postaje.

Benzinska postaja može se graditi po slijedećim uvjetima:

- kolni pristup na benzinsku postaju treba izvesti sa državne ceste D300
- prometna regulacija treba biti isključivo sa jednosmjernim tokovima prometa
- za pristup na benzinsku postaju iz smjera Buja potrebno je izgraditi traku za lijevo skretanje
- priključak benzinske postaje mora biti u skladu s 'Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (»Narodne novine« broj 119/2007)
- duljina i širina voznih traka za uključivanje i isključivanje, geometrijsko oblikovanje zone ulaska i izlaska sa benzinske postaje potrebno je riješiti u skladu sa hrvatskim normama U.C4.050 i U.C4.051 a sve ostale građevinsko tehničke i prometne elemente u skladu sa „Naputkom o projektiranju postaja za prodaju naftnih derivata na izgrađenim cestama“.
- benzinska postaja može imati građevinu sa prodajnim, skladišnim, servisnim i ugostiteljskim sadržajima

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 25.

(1) Unutar obuhvata Plana ne previđa se izgradnja građevina društvenih djelatnosti na vlastitim česticama.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 26.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne previđa se izgradnja novih stambenih građevina.
 (2) Postojeće građevine stambene namjene mogu se rekonstruirati uz sljedeće uvjete gradnje:

- izgrađenost građevne čestice - moguće je 10%-tno povećanje tlocrtna projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko to ne premašuje limite određene ovim Planom, te ostalim propisima Grada Umaga
- maksimalna visina građevine - 7,0 m
- maksimalni broj nadzemnih etaža - u okviru postojećeg broja etaža, osim građevina s 1 nadzemnom etažom kojima se može povećati broj nadzemnih etaža na najviše 2

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

Članak 27.

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

(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 postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(3) Koridori javnih prometnih površina namijenjeni su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica. Grafički prikaz tog koridora predstavlja građevne čestice prometne površine i ujedno crtu razgraničenja zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

(4) Koridori prometnica prikazani u grafičkom dijelu Plana predstavljaju planiranu rezervaciju prostora za izgradnju prometnica i podzemnih infrastrukturnih vodova. Unutar tako utvrđenih zaštitnih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje ili rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim podzemne infrastrukturne mreže.

(5) Novoplanirane trase infrastrukturne mreže u pravilu planirati unutar zaštitnog pojasa ceste.

Članak 28.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom mrežom prikazani su na kartografskom prikazu 2.1.PROMET u kartografskom dijelu Plana a opisani su u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela.

(2) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima karografskim dijelovima Plana (kartografski prikaz br.2.2. TELEKOMUNIKACIJE I PLINOOPSKRBA; kartografski prikaz br.2.3.-VODOOPSKRBA; kartografski prikaz br.2.4.-ODVODNJA OTPADNIH VODA, kartografski prikaz br 2.5. SREDNJI NAPON i kartografski prikaz br 2.6. NISKI NAPON) a opisani su u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

(3) Mikrolokacija trasa infrastrukture odrediti će se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 29.

(1) Postojeće prometnice su: postojeće prilazne ceste zgradama i državna cesta D 300; Umag – Buje(D21) koja tangira prostor u obuhvatu Plana.

(2) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju dijelova postojećih prometnica te izgradnju novih prometnica i križanja u razini.

(3) Priključak prometnica zone na državnu cestu D 300 Umag - Buje (D21) treba planirati kao križanje tipa 3 sa zasebnom trakom za lijeve skretače i izljevnim "klinom" za desne skretače u skladu s 'Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu («Narodne novine» broj 119/2007) važećom normom za projektiranje i

građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za područje planiranja (projektiranja).

(4) Osim benzinske postaje kojoj se omogućava kolni prilaz sa državne ceste, ostale građevne čestice drugih namjena ne mogu imati kolni prilaz s javne državne, županijske niti lokalne ceste.

Članak 30.

(1) Sve prometnice su u kartografskom prilogu prikazane sa svojim planiranim koridorima ukupne širine 8,5m. Presjeci koji su dati u planiranim koridorima su minimalni poprečni profili prometnica a sastoje se od dvije kolne trake i obostranog nogostupa od 1,5m . Izvedeni koridor cesta može biti i veći, uz poštivanje tehničkih propisa i normi za projektiranje cesta.

(2) Za navedene ceste potrebno je pridržavati se odredbi Zakona o javnim cestama, Zakona o sigurnosti prometa na cestama te Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

(3) Za državnu cestu utvrđuje se temeljem Zakona o javnim cestama (NN 180/04 i 138/06,146/08) zaštitni pojas državne ceste u širini od 25m (širina zaštitnog pojasa mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa), U zaštitnom pojasu ceste mogu se obavljati radovi, graditi građevine u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

(4) Projektiranje infrastrukturne mreže unutar zaštitnog pojasa ceste vrši se u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 31.

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

(2) Građevna čestica, namijenjena gradnji građevine, mora imati neposredni kolni prilaz s javne prometne površine. Kolni prilaz građevnoj čestici moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi.

(3) Građevna čestica, namijenjena gradnji građevine (osim benzinskih postaja) ne može imati neposredni kolni prilaz s državne ceste.

(4) Građevna čestica priključuje se na javnu prometnu površinu u pravilu po cijeloj svojoj dužini uz prometnicu. Kolni priključak mora zadovoljavati uvjete preglednosti u skladu s odgovarajućim važećim propisima.

(5) Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko-estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana.

(6) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

Članak 32.

(1) Prilikom projektiranja prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

Zakon o sigurnosti prometa na cestama NN 67/08

Zakon o cestama NN 56/91, 49/92, 109/93, 52/94, 48/96

Zakon o javnim cestama NN 180/04, 138/06, 146/08

Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa NN 110/2001

Pravilnik o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama NN 33/05, 155/05

Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevinama osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 151/05

Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju uređenih mjesta za zaustavljanje vozila na javnim cestama SI.list 10/86

Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu NN 119/07

Pravilnik o autobusnim stajalištima NN 119/07

Pravilnik o vrsti i sadržaju projekata za javne ceste NN 53/02

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

(2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti («Narodne novine» broj okretljivosti 151/05), tj. bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 33.

(1) U području obuhvata Plana ne planira se gradnja javnih parkirališta.

(2) U području obuhvata Plana ne planira se izgradnja javnih garaža.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 34.

(1) Unutar granice obuhvata Plana ne planira se gradnja trga ili drugih većih površina.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 35.

(1) TK mrežu je potrebno izvoditi TK kabelima u PEHD cijevima do razdjelnih samostojećih ormarića. Na mjestima skretanja i na trasama duljima od sto metara potrebno je predvidjeti TK zdence, prekrivene poklopcima od lijevanog željeza, nosivosti 150 do 250 kN.

(2) TK priključke je potrebno izvoditi TK kabelima u PEHD cijevima do kućnih priključnih ormarića (KTO) koji se ugrađuju na pogodnom mjestu na pročeljima građevina ili unutar građevina. Obveza investitora građevine je polaganje minimalno dvije PEHD cijevi Ø 50 mm od priključne točke na granici parcele do KTO-a. U svakom KTO-u potrebno je predvidjeti sabirnicu za uzemljenje koja treba biti spojena na ormarić za izjednačenje potencijala (OIP) građevine.

(3) Prilikom dimenzioniranja TK kanalizacije potrebno je obuhvatiti i potrebe za uvođenje drugih informacijskih sustava (CATV i sl.) do svake građevine, kao i za daljnji razvoj TK mreže.

(4) Sve treba biti izvedeno u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama i njegovim izmjenama i dopunama i svim ostalim važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. SN I NN MREŽA

Članak 36.

(1) Planirana trafostanica 10(20)/0,4 kV treba biti izvedena kao samostojeća građevina, na građevnoj čestici minimalne površine 35 m², koja je smještena pored prometnice i stalno je pristupačna kamionima i mehanizaciji s prednje, dulje strane.

Planiranu trafostanicu treba opremiti srednjenaponskim postrojenjem u izvedbi SF6, s dva do tri vodna i jednim (dva) trafo poljem.

Niskonaponska ploča treba sadržavati dovodni dio i razvodni dio s 10 do 20 NN izlaza opremljenih trolnim osigurač rastavnim-sklopkama, 400 A, 690 V.

Snaga trafostanice odrediti će se zasebnim projektom, kada se bude znala potrebna angažirana snaga za građevine koje će se graditi unutar zone predviđene Planom.

Gradivi dio građevne čestice za trafostanicu treba biti udaljen od ostalih susjednih čestica najmanje 1,0 m.

U slučaju da postojeća trafostanica zadovoljava potrebe za angažiranom snagom budućih građevina nova trafostanica se neće graditi.

(2) Elektroenergetske kabele srednjenaponske i niskonaponske mreže potrebno je polagati po mogućnosti u javnim površinama (nogostupi) u kabelaške kanale na dubini od 0,8 m, a ispod prometnica na dubini od 1,2 m, u zaštitnim cijevima zaštićenim betonom. Zaštitni koridor kabela od uzdužne osi trase kanala s lijeve i desne strane iznosi 1,0 m. Trase kabela koje su prikazane u grafičkim priložima mogu se izmijeniti u glavnim projektima, ukoliko se za to ukaže potreba.

(3) Planom se određuju veličine koridora za električne vodove za naponske nivoe:

- 35 kV 15 metara

- 10 (20) kV 12 metara

(4) Planom se ostavlja mogućnost da se svi postojeći dalekovodi unutar obuhvata kabliraju tako da se omogućiti maksimalna moguća izgradnja građevina. Ovim su Planom utvrđeni kabelaški koridori za dva postojeća dalekovoda 10 kV koji se nalaze u istočnom dijelu zone dok će se za ostale dalekovode koridori utvrditi detaljnijom projektnom dokumentacijom u procesu ishodovanja akata kojima se dozvoljava gradnja. Izvan zone Plana dalekovod bi se zadržao.

(5) Prije izrade projekata električnih instalacija novih građevina predviđenih ovim planom, investitor je dužan zatražiti uvjete priključenja i posebne uvjete građenja od nadležnog pogona HEP-ODS-a ELEKTROISTRE Pula.

5.3.2. JAVNA RASVJETA

Članak 37.

(1) Kako bi se smanjio utjecaj onečišćenja okoliša rasipanjem svjetlosti, vanjsku rasvjetu prometnica potrebno je izvesti zatvorenim, potpuno zasjenjenim svjetiljkama. Ovisno o kategoriji ceste i klasi javne rasvjete u svjetiljke će se ugrađivati žarulje NaVT snage do 250 W na pocinčanim čeličnim stupovima visine do 10 m i žarulje NaVT snage 70 i 100 W, na pocinčanim čeličnim stupovima visine do 6 m.

(2) Priključak javne rasvjete treba izvesti iz posebnog ormarića napajanog iz trafostanice ili niskonaponske mreže, u kojeg treba instalirati opremu za mjerenje, zaštitu i upravljanje javnom rasvjetom.

(3) Elektroenergetske kabele javne rasvjete potrebno je polagati, po mogućnosti, u javnim površinama (nogostupi) u kabelaške kanale na dubini od 0,8 m, a ispod prometnica na dubini od 1,2 m u zaštitnim cijevima zaštićenim betonom.

(4) Stupove treba ugrađivati na betonske temelje s temeljnim vijcima, na nogostupu dovoljno udaljenih od ivice kolnika, odnosno u javnoj površini uz ogradne zidove građevina.

5.3.3. VODOOPSKRBA

Članak 38.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na vodovodnu mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Rješenje vodoopskrbe prikazano je u grafičkom dijelu Plana.

(3) Naselje Finida opskrbljuje se vodom putem gravitacionog cjevovoda iz sustava Gradole preko vodospreme Velika Šuma kapaciteta 1300 + 1300m³, kote gornje vode 60.90 m.n.m..

(4) Priključak zone na postojeći cjevovod izvesti prema uvjetima nadležnog vodovodnog poduzeća.

(5) Raspored hidranata na vodovodnoj mreži predvidjeti projektnom dokumentacijom sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

5.3.4. ODVODNJA

Članak 39.

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda vidljivi su iz grafičkog dijela Plana i iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Rješenje odvodnje prikazano je u grafičkom dijelu Plana.

(3) Priključenje sanitarno-potrošnih otpadnih voda građevnih čestica svih namjena i ostalih čestica izvest će se u sustav javne odvodnje, koji se planira kao odvojeni sustav otpadne (sanitarne) odvodnje i oborinske odvodnje, s potrebnim propisnim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja.

(4) U sklopu izrade projektne dokumentacije svih građevina potrebno je obvezno izraditi projekt odvodnje i pročišćavanja otpadnih i oborinskih voda. Odvodnju riješiti razdjelnim sustavom, odnosno odvojiti oborinske od sanitarno potrošnih voda i voda iz dijela građevine u kojem se vrši priprema hrane.

(5) U slučaju potrebe moguće je predvidjeti etapnost izgradnje tako da svaka etapa čini jednu funkcionalno-tehničku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

(6) Za građevine veličine do 10 ES do realizacije javne kanalizacijske mreže moguće je kao prijelazno rješenje izvesti sabirne jame, a za građevine veće od 10 ES potrebno je otpadne vode priključiti na javnu kanalizacijsku mrežu.

(7) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na česticama (retencioniranja) prije eventualnog ispuštanja u sustav javne odvodnje ili zbrinjavati na građevinskim česticama.

(8) Zbrinjavanje oborinskih voda na građevinskim česticama vrši se drenažnim objektima, površinskim retencijama, ukrasnim jezerima u sklopu krajobraznog uređenja čestice ili putem upojnih bunara.

(9) Oborinske vode sa manipulativnih i parkirnih površina za više od 20 vozila ili površina većih od 500 m² potrebno je pročistiti na separatorima ulja i masti

(10) Uvjet za upuštanje oborinskih voda u podzemlje putem upojnih bunara je prethodna izrada hidrogeoloških ispitivanja

(11) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predočen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih važećim propisima za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

(12) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s jedne građevne čestice na susjedne i druge čestice.

(13) Kanalizacijski sustav otpadnih i oborinskih voda i sve građevine predvidjeti i izvesti vodotijesno.

(14) Prije izdavanja akta kojim se dozvoljava uporaba građevine, potrebno je predočiti zapisnik o provedenom ispitivanju protočnosti i vodonepropusnosti izvedenog sustava odvodnje. Zapisnik mora biti ovjeren od izvođača radova i nadzornog inženjera.

(15) Vlasnici građevnih čestica omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

(16) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).

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

(18) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) 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.

(19) Prije izdavanja akta 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 jednostajni spremnik goriva.

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

5.3.5. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OPSKRBE PLINOM

Članak 40.

(1) Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije grada Umaga.

(2) Plinovod projektirati kao distributivni srednjetačni za radni tlak od 4 bara. Dimenzioniranje cjevovoda izvršiti će se na temelju potrebnih količina prirodnog plina za postojeće i novoplanirane potrošače uz pretpostavku da potrebna količina plina za gospodarske subjekte u poslovnim zonama iznosi 150 – 600 m³ n/h (pojedinačno).

Ovim se Planom utvrđuju osnovni uvjeti izgradnje uličnih plinovoda dok će se položajne trase utvrditi u fazi projektne dokumentacije cjelokupnog područja.

(3) Razvod plinovoda treba postaviti u koridor s ostalim infrastrukturnim građevinama u trupu prometnica, međusobno uskladiti u idejnoj fazi projekata, te izvesti sukladno važećim pravilnicima i propisima za plinske instalacije. To se odnosi na minimalnu sigurnosnu udaljenost od min.1m -2m od drugih vodova komunalne infrastrukture (kanalizacija min.2m, vodovod 1.5m) i ostalih instalacija i objekata te na minimalnu dubinu od 1m. Povrh toga način izvođenja plinovoda i kućnih plinskih priključaka treba biti od polietilena visoke gustoće uz postavljanje traka upozorenja i traka za detekciju (otkrivanja) plinovoda i kućnih priključaka.

(4) Plinski kućni priključci, uključivo plinski regulacijski uređaji, projektirat će se u sklopu plinske instalacije svake građevine. Protupožarne plinske slavine predvidjeti izvan objekta s nesmetanim pristupom istima i prema posebnim uvjetima građenja.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 41.

(1) Zelene površine na rubnim dijelovima i duž pojaseva prometnih koridora se mogu urediti kao javne zelene površine.

Pojasevi zelenila duž prometnih koridora se uređuju sadnjom zelenila, uglavnom drvoreda, koje kao tampon prema ostalim namjenama ima oblikovnu i sanitarno zaštitnu funkciju. Zbog utjecaja s prometnica (buka, ispušni plinovi, prometni udesi) tu se ne predviđaju prostori za rekreaciju i boravak.

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

Članak 42.

(1) Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

Članak 43.

(1) Na području obuhvata nema evidentiranih kulturnih dobara niti kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara RH.

(2) 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.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 44.

(1) Gospodarenje otpadom na području obuhvata Plana je dio sustava gospodarenja otpadom Grada Umaga.

(2) 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.

Članak 45.

(1) Planom se odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad postavljenih na javnim površinama („zeleni otoci“) za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr.: papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),

(2) „Zeleni otoci“ planiraju se uz prometnice te unutar površina za infrastrukturne sustave na način da ne ometaju kolni i pješачki promet . Točan položaj i veličinu „zelenih otoka“ utvrditi će se projektom za prometnice.

Članak 46.

(1) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje do max. udaljenosti 15,0 m, a otpad deponirati u zatvorene posude.

Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

Članak 47.

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

Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06 i 60/08)

Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 82/04, 78/04, 38/09)

U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

(2) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(3) Prostori za privremeno skladištenje otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 48.

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

Članak 49.

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećeg zakona o zaštiti okoliša i ostalih propisa.

Članak 50.

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

(2) Planirana rješenja oborinskih i sanitarnih otpadnih voda mogu biti fazna pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu.

Članak 51.

(1) Aktima kojima se dozvoljava gradnja propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08);

Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09);

Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90),

Zakon o vodama (NN 107/95 , 150/05)

Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN145/04)

Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 28/96)

Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07);

Pravilnik o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08),

Zakon o zaštiti zraka (NN 178/04, 60/08),

Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08)

Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 82/04, 178/04, 38/09).

te propisima i stručnim dokumentima iz djelokruga zaštite od požara:

Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93; 33/05 i 107/07);

Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),

Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04; 109/07 i 67/08)

Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94; 55/94 i 142/03)

Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)

Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)

Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu

Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98; 116/07 i 141/08)

Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)

Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)

Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)

Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 26/03)

Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94)

Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

ZAŠTITA OD BUKE

Članak 52.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (»Narodne novine« broj 145/04).

(2) Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim rješenjima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja.

Na granici građevinske čestice, na površini gospodarske namjene - poslovne, buka ne smije prelaziti 80 dB.

Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke ili se njena razina smanjiti na dopuštenu razinu. Pri planiranju građevina i sadržaja što predstavljaju potencijalan izvor buke predviđet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor i to:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke
- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica

9.1 POSEBNE MJERE ZAŠTITE

Članak 53.

(1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su slijedećim zakonima i pravilnicima: Zakon o zaštiti i spašavanju (»Narodne novine« broj 174/04 i 79/07), Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (»Narodne novine« broj 38/08), Pravilnik o postupanju uzbunjivanja stanovništva (»Narodne novine« broj 47/06).

(2) Područje Plana spada u potresno područje max 7° MKS za povratni period 500 godina (stupanj seizmičnosti), te je na objektima potrebno poduzeti mjere zaštite od potresa.

(3) Posebne mjere zaštite se određuju sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85, 42/86, 30/94 i 76/07).

(4) Planom višeg reda za područje u obuhvatu ovog plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

(5) U obuhvatu plana se ne planiraju građevine javne namjene niti prostori za okupljanje većeg broja ljudi.

(6) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila se u okviru ovog plana osigurava utvrđivanjem uvjeta za smještaj građevina i gradnju novih prometnica, određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina. Sve postojeće i planirane kolne, i pješačke prometnice na području obuhvata plana predstavljaju pravce za evakuaciju.

(7) Ovim se Planom utvrđuje lokacija za postavu jedne sirene za javno uzbunjivanje i obavješćavanje građana.

ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 54.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima. Zahtjev za zaštitu od požara moraju biti utvrđeni u Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama, uz kartografski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrogasnih pojaseva na prostoru Grada Umaga.

(2) Projektiranje građevina, s aspekta zaštite od požara, provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Članak 55.

(1) Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na osnovi procjene iz stavka (1) prethodnog članka.

(2) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

(3) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

(4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen po posebnom propisu.

(5) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 56.

(1) Urbanistički plan uređenja se neposredno provodi u svim svojim dijelovima.

(2) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi važećih prostornih planova šireg područja, ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Umaga.

(3) Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 57.

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

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

Članak 58.

(1) Po donošenju ovog Plana prioritet u provedbi predstavlja pristupanje ishodu akata kojima se dozvoljava gradnja za javne prometne površine, obuhvaćene rješenjem prometnica .

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

(3) Za gradnju na građevnim česticama, gdje prometna mreža nije izvedena, potrebno je izraditi idejni projekt prometnica i ostale infrastrukture prije izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijskih dozvola za građevine.

(4) Ovim planom date su idejne situacijske trase fekalne i oborinske kanalizacije. Kod izrade idejnih i glavnih projekata fekalne i oborinske kanalizacije utvrdit će se točan položaj trase ,profili cjevovoda i položaj uređaja (crpne stanice, separatori, revizionna okna itd.).

Članak 59.

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