



Urban Plan d.o.o.
Prolaz Sv. Teodora 2, HR-52100
OIB:37282769980
+385 99 2303 582

Grad Umag-Umago
Gradsko vijeće

Naziv prostornog plana:

1. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Umag

OBRAZLOŽENJE

Faza izrade: prijedlog za javnu raspravu

Umag-Umago, 2025.

Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Umag-Umago
Gradonačelnik:	Vili Bassanese
Naziv prostornog plana:	1. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Umag
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urban Plan d.o.o. Pula
Direktor:	Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U-4/2022
Godina izrade:	2024-2025.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:	Jasminka Peharda-Doblanović , dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Eli Mišan dipl.ing.arh. Suzana Brnabić arh.teh.

Odluka Gradskog vijeća Grada Umaga-Umago o izradi prostornog plana:	“Službene novine Grada Umaga-Umago”, br. 18/21
Odluka Gradskog vijeća Grada Umaga-Umago o donošenju prostornog plana:	“Službene novine Grada Umaga-Umago”, br.
Pečat Gradskog vijeća Grada Umaga-Umago	
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Poreča -Parenzo:	Ivan Belušić
Javna rasprava objavljena:	
Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Diego Banković
Suglasnost na prostorni plan prema odredbi članka 108. Zakona o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23):	Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
Pečat nadležnog tijela:	

SADRŽAJ 1. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UMAG

Sadržaj ovih 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag („Službene novine Grada Umaga-Umago“ br. 10/19 i 12/22 – stavljanje izvan snage dijela plana) odnosi se na tekstualne i grafičke dijelove koji u važećem Urbanističkom planu uređenja Umag imaju sljedeće oznake i brojeve:

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

II. GRAFIČKI DIO:

Korištenje i namjena prostora	1.a	1:2000
	1.b	1:2000
Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet	2.1.a	1:2000
	2.1.b	1:2000
Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije Elektroničke komunikacije i energetske sustav	2.2.a	1:2000
	2.2.b	1:2000
Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba	2.3.a	1:2000
	2.3.b	1:2000
Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja	2.4.a	1:2000
	2.4.b	1:2000
Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža -Plinoopskrba	2.5.a	1:2000
	2.5.b	1:2000
Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	3.a	1:2000
	3.b	1:2000
Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja	4.1.a	1:2000
	4.1.b	1:2000
Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje	4.2.a	1:2000
	4.2.b	1:2000

III. OBRAZLOŽENJE

IV. SUGLASNOSTI, MIŠLJENJA PROPISANI ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) I POSEBNIM PROPISIMA TE POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA DONESENIM NA TEMELJU TIH ZAKONA

V. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ; "URBAN PLAN" D.O.O. PULA)

UVOD

SADRŽAJ

A. TEKSTUALNI DIO

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone obuhvata Plana u prostoru Grada Umaga

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.2.1. Karakteristike prirodnog prostora

1.1.2.2. Razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

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

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, vrsta, kapacitet)

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti zone

2.2. Ciljevi prostornog uređenja zone

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

2.2.2. Unapređenje uređenja zone i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora na području UPU

3.2. Osnovna namjena prostora

3.3. Prometna i ulična mreža

3.4. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i ambijentalnih cjelina

3.6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA U PROSTORU GRADA UMAGA

Urbanistički plan uređenja Umag (dalje u tekstu: Plan) provedbeni je prostorno-planski dokument koji se izrađuje sukladno obvezama i smjernicama važećeg plana šireg područja- Prostorni plan uređenja Grada Umaga, (»Službene novine Grada Umaga« 3/04, 9/04-ispravak, 6/06, 8/08-pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15 i 11/15- pročišćeni tekst, 19/15, 2/16-pročišćeni tekst, 12/17 i 18/17-pročišćeni tekst, SN 12/21 i 13/21 - pročišćeni tekst, 4/25, 5/25 – pročišćeni tekst) - u daljnjem tekstu: PPUG Umaga te sukladno Odluci o izradi 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag ~~Plana~~ („Službene novine Grada Umaga“, br. ~~15/15 i 12/17~~ 18/21) utvrđuje smjernice za uređenje stambenih i gospodarskih područja, područja javne i društvene namjene, infrastrukturnih te ostalih područja i osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora u obuhvaćenom području.

~~Područje za koje se izrađuje~~ Plan obuhvaća dio građevinskog područja naselja Umag ~~te izdvojeni dio građevinskog područja naselja Umag Punta unutar statističkog naselja Umag, dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-~~uslužne~~ ~~servisne~~ poslovne namjene Vrh, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene Umag Punta te izdvojeno građevinsko područje luke nautičkog turizma marine Umag – Kravljji rt (Fiandara) dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene Kravljji rt ukupne površine približno 270 ha kopna i 118 ha mora.~~

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora određenog člankom 45. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, ~~165/17~~, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Na području Grada Umaga naselje Umag s planiranih oko ~~9600~~ 7228 stanovnika 20~~15~~30. godine, predstavlja Gradsko sjedište razine manjeg regionalnog (manjeg razvojnog) središta, odnosno naselje III ranga prema Prostornom planu Istarske županije.

Obuhvat Plana prenesen je na odgovarajuću podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:~~12~~2000 i prikazan na svim kartografskim prikazima.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Unutar građevinskog područja naselja Umag prostor je namijenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sličnih potreba.

U građevinskom području naselja Umag postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina i ostalih zahvata zajedničkih potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, u skladu s Planom višeg reda. Unutar ovih površina moguće je, uz stambene, graditi i javne, društvene, gospodarske, prometne i infrastrukturne građevine, uz uvjet očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja Grada i šireg prostora. Nadalje, moguće je planirati građevine za smještaj vozila i parkirališni prostori, groblja, te sportske i rekreacijske građevine.

~~U građevinskom području naselja Umag, a izvan zaštićenog obalnog područja mora, mogu se graditi ugostiteljske smještajne građevine – vrste hotel iz skupine "hoteli", koje moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08 i 62/09).~~

Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja mogu se graditi ugostiteljske smještajne građevine:

- vrste hotel, hotel baština, difuzni hotel, apart hotel, integralni hotel i pansion sukladno razvrstaju iz posebnog propisa kojim su regulirane vrste ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.
- svih vrsta sukladno razvrstaju iz posebnog propisa kojim su regulirani smještajni objekti iz skupine Ostali ugostiteljski objekti za smještaj osim vrsta kuća za odmor, planinarski i lovački dom te objekt za robinzonski turizam.
- svih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj sukladno posebnom propisu kojim su regulirani smještajni objekti u domaćinstvu ili posebnom propisu kojim su regulirani smještajni objekti na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu osim vrste kamp, kamp odmorište i objekt za robinzonski smještaj iz oba navedena posebna propisa.

Stambena gradnja prvenstveno se usmjerava na nekonsolidirane dijelove naselja putem urbane preobrazbe, urbane sanacije, te pojedinačnih interpolacija. Moguća je i rekonstrukcija postojećih građevina, uz uvažavanje planirane gustoće korištenja, te racionalnosti korištenja izgrađene strukture i komunalne infrastrukture.

1.1.2. Karakteristike prirodnog prostora

Reljef i geološko/litološka obilježja

Istarski ravnjak zaprema najveći dio karbonatnog sastava stijena otprilike između Buja, Pazina i Medulina. Taj se prostor u širem smislu podudara sa zapadnoistarskom antiklinalom, gdje su najbolje razvijene zaravni, koje su najizrazitije na čistim vapnencima. Vapnenačke stijene neovisno o starosti već su s obzirom na čistoću osnovne mase vrlo otporne prema procesima mehaničkog trošenja. Međutim, korozijski se jako otapaju stvarajući pri tome duboke oblike s naglašenom vertikalnom komponentom tipa jama ili ponora. Njihovim površjem mogu se vidjeti veće ili manje nakupine zemlje crvenice na temelju kojih se valoviti ravnjak fizionomski i izdvaja kao »crvena Istra«



Slika 2.; *Reljefne cjeline Istre na temelju geološkog sastava i različitih vrsta tala*

Seizmičnost

Na području Grada u posljednjih 100 godina nisu zabilježeni tektonski potresi. Zabilježena je rijetka pojava epicentra potresa u neposrednom okruženju do maksimum 5 stupnjeva MCS. Najbliža epicentralna područja pojačane seizmičnosti su riječko, ljubljansko i furlansko područje. Grad spada u područje smanjene seizmičke aktivnosti tako da je ugroženost pojedinih područja s obzirom na vrste gradnje i rabljeni građevinski materijal vrlo mala.

Za područje Grada je inače predviđena mogućnost pojave potresa do maksimum 7^o MCS, ali je ta mogućnost vrlo mala posebno zbog konfiguracije tla. U slučaju pojave potresa intenziteta od 5^o do 6^o MCS nastala bi lakša do umjerena oštećenja objekata zbog visoke starosne strukture objekata i gustoće izgrađenosti posebno u starogradskoj jezgri.

Prostornim planom uređenja Grada Umaga utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje Grada pripada zoni VII^o MCS.

Klima

U obalnom pojasu klima je umjereno sredozemna. Sredozemna klima duž obale postupno se mijenja prema unutrašnjosti i prelazi u kontinentalnu, zbog hladna zraka koji struji s planina i zbog blizine Alpa.

Najniži obalni dio, do nadmorske visine oko 150 metara ima prosječnu siječansku temperaturu iznad 4°C, a srpanjsku od 22 do 24°C. Termički utjecaj mora seže dublje u unutrašnjost Istre po dolinama rijeka, a vrlo je ograničen na strmim obalama Liburnijskog primorja.

Prema klimatološkim podjelama podneblja, cjelina Istre ima umjereno toplu klimu, a obalni pojas Istre često se ubraja u umjereno sredozemna, odnosno submediteranska podneblja.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Prometna infrastruktura

Kroz područje obuhvata plana u smjeru sjever-jug prolazi **državna cesta D75** (od D200)– Savudrija – Umag – Novigrad (do D 400 Pula)

Prilaz planskom području odvija se:

- iz pravca istoka sa županijske **Ž5003** Umag– Sveta Marija na Krasu
- iz pravca istoka sa državne prometnice **D300** (Grando) - Brtonigla - D 301 (Bužinija)

Postojeća cestovna mreža ostalih te narazvrstanih prometnica povezuje obuvat plana kroz mrežu ostalih, nerazvrstanih te biciklističkih i pješačkih površina.

Javni prijevoz putnika

Pokrivenost područja linijama javnog cestovnog prijevoza putnika je zadovoljavajuća.

Prostornim planom uređenja grada Umaga pomorski promet je definiran kroz lučko područje Umaga čiji se akvatori može namijeniti:

- ~~morskoj luci posebne namjene državnog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma – marina Umag,~~
- ~~morskoj luci otvorenoj za javni promet županijskog značaja u kojoj će se obavljati promet putnika – trajektna luka Fiandara (Užulari),~~
- ~~morskoj luci posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma – marina Umag Kravlji rt.~~
- morskoj luci otvorena za javni promet županijskog značaja Umag (LO) u sklopu koje je izdvojeno lučko područje gatovi i pristani Fiandara (LO-1),
- morskoj lukci posebne namjene državnog značaja, luka nautičkog turizma-marina Umag (LN-1),
- morskoj luci posebne namjene županijskog značaja, luka nautičkog turizma-marina Umag - Kravlji rt (Fiandara) (LN-2).

~~Telekomunikacije~~-Elektroničke komunikacije

Postojeće stanje

Područje obuhvata Plana u najvećoj mjeri je pokriveno telekomunikacijskim kapacitetima fiksne telefonije. Glavni podzemni kabel- međunarodni, postavljen je u smjeru istok-zapad.

Magistralni kabl prati državnu cestu D75 do spoja sa državnom, D300.

Priključci krajnjih korisnika izvedeni su putem podzemne mreže.

U TK prometu, naselje Umag predstavlja čvor u sustavu prijenosa – međunarodna razina, te je glavnim smjerom magistralnog TK kabela spojeno sa Rijekom, te ima izlaz iz države, a alternativnim smjerom magistralnog TK kabela sa Pulom.

Elektroopskrba

Napajanje električnom eneregijom

Područjem obuhvata ovog plana, jednim dijelom svoje trase, prolazi 35 kV nadzemni dalekovod TS 35/10 kV Umag – TS 35/10 kV Tvornica cementa.

Napajanje naselja Umag osigurano je iz trafostanice 35/10 kV Umag i trafostanice 110/35/10 kV Katoro. Obje trafostanice su smještene izvan zone ovog plana. U definitivni napajanje naselja Umag bit će iz TS 10/20 kV Katoro.

Distribucija električne energije prema potrošačima, unutar granice plana vrši se, na 10(20) kV naponskom nivou iz TS 35/10 kV Umag, preko 43 distributivne trafostanice 10(20)/0,4 kV.

Trafostanice su povezane u 10(20) kV mrežu napojnih trafostanica TS 35/10(20) kV Umag i TS 110/35/10 kV Katoro 10(20) kV vodovima koji im omogućavaju osnovno i rezervno napajanje. Unutar granica plana 10(20) kV vodovi su izvedeni podzemnim kabelima.

Niskonaponska mreža zadovoljava postojeće potrebe, a izvedena je podzemnim i nadzemnim niskonaponskim vodovima.

Javna rasvjeta je izvedena kao samostalna i u sklopu nadzemne niskonaponske mreže i zadovoljava današnje potrebe.

Dio prostora unutar granica plana ima ograničenja u razvoju zbog koridora 35 kV dalekovoda (zona K4). Osim širinom svojega koridora koji smanjuje prostor za građenje, dalekovod ima veliki utjecaj i na pejzaž, jer je potrebno redovito čišćenje vegetacije u njegovoj trasi.

Plinoopskrba

Postojeće stanje

Područjem obuhvata plana prolazi lokalni plinovod.

Vododopskrba I odvodnja

Vododopskrba

Vodopskrbni sustav Grada Umaga opskrbljuje se vodom iz magistralnih cjevovoda, odnosno iz sustava Gradole, te sustava Sveti Ivan, preko kojih se vodom opskrbljuju praktično sva naselja na zapadnoj obali Istre.

Magistralni cjevovod koji pripada sustavu Gradole profila 500mm i 600mm prolazi istočno od Grada Umaga u smjeru sjever – jug i na njega se umaški podsustav priključuje preko vodospreme Romanija (Savudrija, Katoro). Jedan ogranak Gradolskog sustava opskrbljuje područje Grada Umaga glavninom potrebne količine vode preko vodospreme Velika Šuma, dok se dio snabdijeva preko vodospreme Viducija (područje Lovrečice, Svetog Ivana, Ladin Gaj), dio vodospreme Grupija (Alberi, Crveni Vrh), a dio iz vodospreme Sveta Marija na Krasu (Sipro, Ungerija, Murine). Iz navedenog proizlazi da je princip opskrbe vodom Grada Umaga u potpunosti gravitacijski, odnosno da voda iz rubno postavljenih vodosprema na višim kotama gravitacijski teče prema potrošačima. Iznimno od prije navedenog, viši dijelovi područja Grada Umaga snabdijevaju se direktno iz Gradolskog cjevovoda.

Vodosprema Velika Šuma se nalazi pokraj prometnice Petrovija – Juricani i služi za potrebe vodoopskrbe naselja Umag, Finida i građevinsko područje Đuba.

Većina distributivnih cjevovoda je profila 100mm – 200mm, a zbog potrebe transferalnog transporta vode iz vodosprema do zone potrošnje, postotak učešća cjevovoda profila 200mm – 400mm je relativno visok (ukupno cca 40%), dok je ostali dio profila 63mm – 200mm.

Odvodnja

Postojeća kanalizacija Grada Umaga sastoji se iz 2 sustava: sustav Savudrija i sustav Umag.

U kanalizacijski sustav Umag spadaju: građevinska područja Umag, Finida i industrijska zona Ungerija. Otpadne vode iz navedenih lokacija dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda “Umag” ~~koji je lociran uz tvornicu cementa i opremljen je podmorskim ispustom.~~

Oborinska odvodnja na području Grada Umaga izvedena je parcijalno. Razdjelni sustav izveden je u Komuneli, većim dijelom u Moeli i centru grada, a djelomično mješovit sustav izveden je u Starom gradu (Umag). Za staru gradsku jezgru izrađeni su projekti oborinske i fekalne kanalizacije, te će se u budućnosti i tu odvodnja razdijeliti. U naselju Punta izvedeni su kraći oborinski kolektori s ispustom u more ili upoje.

Oborinske vode sa područja grada koja gravitiraju prema moru se odvođe putem otvorenih i zatvorenih kanala i obalnim ispustima ispuštaju u more. Oborinska kanalizacija dijela naselja Komunela (obrtna zona i Komunela potok) se ispušta u Umaški potok – sjeverni krak. Dio naselja Moela koji se nalazi uz južni krak Umaškog potoka ima ispuste oborinske kanalizacije u taj dio potoka. Svi ostali dijelovi područja Grada Umaga uglavnom nemaju izgrađenu oborinsku kanalizaciju već se samo lokalno rješava problem oborinskih voda ispuštanjem u upoje ili raspršeno po terenu.

Zbrinjavanje otpada

Na području Grada Umaga komunalni se otpad skuplja i odvozi organizirano.

Komunalno poduzeće 6. Maj d.o.o. Umag obavlja komunalnu djelatnost skupljanja, odvoza i zbrinjavanja komunalnog otpada na području Grada Umaga. ~~Komunalno poduzeće 6. Maj d.o.o. je trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću, u vlasništvu svih gradova i općina na~~

~~području Bujštine. Gradovi vlasnici i korisnici usluga komunalnog poduzeća su Umag, Novigrad, Buje te općine Brtonigla, Grožnjan i Oprtalj.~~

~~Predmet poslovanja društva sastoji se u obavljanju komunalnih djelatnosti prema propisima o komunalnom gospodarstvu, a odnosi se na prikupljanje, odlaganje i zbrinjavanje komunalnog otpada.~~

~~Uz lokaciju Odlagališta komunalnog otpada „Donji Picudo“ je i locirano staro napušteno odlagalište otpada „Donji Picudo napušteno“. To odlagalište nije u funkciji i na tom odlagalištu je potrebno provesti i zahtijevanu sanaciju. Sanacija tog napuštenog odlagališta je u pripremljenoj fazi. Prema zahtjevima zakonodavstva RH i uvjetima iz građevinske dozvole je trenutno u fazi provođenja tendera za odabir izvođača sanacije.~~

U-izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene Donji Picudo (K3) je izgrađena pretovarnea stanica u okviru koje se vrši skladištenje, priprema i pretovar otpada radi prijevoza prema mjestu njegove uporabe ili konačnog zbrinjavanja

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

- **Prirodna baština**

U smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode ([NN 80/13](#)) na području obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti – zaštićenih područja.

- **Kulturno - povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Kulturno dobro uneseno u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske na području obuhvata plana je: „Urbanistička cjelina Umag - broj upisa u registar kulturnih dobara 55, broj rješenja 194/1 od 17. 12. 1963.“

Arheološki lokaliteti izvan zaštićene povijesno urbanističke cjeline grada Umaga:

- **Danteova ulica s ostacima crkve Sv. Katarine**

Kada je građena, crkva je bila smještena u pregrađu naselja, u Borgu. Crkva se, u povijesnim izvorima, spominje smještena u vrtovima obitelji DeFranceschi, a nalazimo je i ucrtanu na jednom akvarelu Umaga iz 19. st. Ne zna se kada je niti zašto srušena. Ostaci crkve biti će konzervirani i prezentirani.

Arheološki lokalitet s ostacima crkve Sv. Katarine upisan je u Registar kulturnih dobara RH.

- Rješenjem Konzervatorskog zavoda Rijeka od 22. prosinca 1966. godine je, područje priobalnih voda u današnjoj luci Umag od plicaka i rta Pegolota na sjeveru do rta Mujela južno od Umaga te područje od uvale sv. Pelegrina na sjeveru do rta sv. Ivana na jugu, upisano u Registar nepokretnih spomenika kulture kotara Rijeka-područje Istre, pod rednim brojem 108 i ima svojstvo hidroarheološke zone.

- **Ekološka mreža**

Obuhvat predmetnog plana ne ulazi u područje nacionalne ekološke mreže (NEM)

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

~~Izmjene i dopune Prostornog plana~~ Prostorni plan uređenja Grada uređenja Umaga

Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja i dijelova naselja, utvrđena u skladu sa stanjem u prostoru, tendencijama demografskih promjena i usvojenim standardom stanovanja. U građevinskim područjima naselja prostor je namijenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sličnih potreba. U građevinskim područjima naselja postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina i ostalih zahvata zajedničkih potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, u skladu s ovim Planom. U ovim će se područjima, uz stambene, graditi i javne, društvene, gospodarske, prometne i infrastrukturne građevine, uz uvjet očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja općine i šireg prostora. U ovim će se zonama, također, graditi poljoprivredne građevine, građevine za smještaj vozila i parkirališni prostori, groblja, te sportske i rekreacijske građevine. Stambena gradnja prvenstveno će se usmjeravati na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja putem interpolacija, te rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja gustoće naseljenosti, te racionalnosti izgrađene strukture i komunalne infrastrukture.

U građevinskom području naselja Umag mogu se graditi građevine i uređivati zemljište potrebni za funkcioniranje ~~luke nautičkog turizma i luke otvorene za javni promet, marine, industrijske luke, ribarske luke, sportske luke, te graničnog pomorskog prijelaza.~~

Na području Grada Umaga, čija je površina oko 83,53km², naselje Umag s planiranih oko ~~9621~~ ~~7228~~ stanovnika 20~~23~~0. godine, predstavlja Gradsko sjedište razine manjeg regionalnog središta, prema Prostornom planu Istarske županije. ~~Zaje dno s naseljima Katoro, Monterol, Murine, Finida, Seget i Duba Umag predstavlja urbanu (grad sku) aglomeraciju s ukupno planiranih oko 11.171 stanovnik. Naselja Bašanija s oko 285, Pet rovijsa s oko 458 i Babići (s Lovrečicom) s oko 521 (689) planiranih stanovnika predstavljaju ma nja lokalna središta~~

1.1. NASELJA

~~Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi ugostiteljske smještajne građevine svih vrsta sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli ("Narodne novine", br. 56/16) osim vrsta turističko naselje i turistički apartmani.~~

~~Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi i ugostiteljske smještajne građevine svih vrsta sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „Ostali ugostiteljski objekti za smještaj“ („Narodne novine“, br. 54/16).~~

~~Unutar granica građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja planira se mogućnost turističkog smještaja u domaćinstvu svih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu ("Narodne novine", br. 9/16, 54/16 i 61/16) ili Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 54/16).~~

Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja mogu se graditi ugostiteljske smještajne građevine:

- vrste hotel, hotel baština, difuzni hotel, apart hotel, integralni hotel i pansion sukladno razvrstaju iz posebnog propisa kojim su regulirane vrste ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli,
- svih vrsta sukladno razvrstaju iz posebnog propisa kojim su regulirani smještajni objekti iz skupine Ostali ugostiteljski objekti za smještaj osim vrsta kuća za odmor, planinarski, lovački dom i robinzonski smještaj.
- svih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj sukladno posebnom propisu kojim su regulirani smještajni objekti u domaćinstvu osim vrste kamp, kamp odmorište i objekt za robinzonski smještaj

Stambena gradnja prvenstveno će se usmjeravati na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove građevinskih područja putem interpolacija, te rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja gustoće naseljenosti, te racionalnosti izgrađene strukture i komunalne infrastrukture.

U izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, u pojasu širine najmanje 100m od obalne crte mogu se realizirati samo zahvati sukladni odredbama Zakona o prostornom uređenju (["Narodne novine", br. 153/13](#)) koje se odnose na prostor ograničenja.

Unutar građevinskih područja naselja koja se nalaze u prostoru ograničenja (potpuno ili sa više od polovice svoje površine) površina ugostiteljsko turističke namjene može iznositi najviše 20% površine građevinskog područja tog naselja.

~~Stambena gradnja prvenstveno će se usmjeravati na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove građevinskih područja putem interpolacija ili rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja gustoće naseljenosti te racionalnosti izgrađene strukture i komunalne infrastrukture. Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi ugostiteljske smještajne građevine svih vrsta sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli ("Narodne novine", br. 88/07, 58/08 i 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14) osim vrsta turističko naselje i turistički apartmani te ugostiteljske smještajne građevine svih vrsta sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „Ostali ugostiteljski objekti za smještaj“ ("Narodne novine", br. 54/16). Unutar granica građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja planira se mogućnost turističkog smještaja u domaćinstvu svih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu ("Narodne novine", br. 9/16, 54/16 i 61/16) ili Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 54/16). U izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, u pojasu širine najmanje 100m od obalne crte mogu se realizirati samo zahvati sukladni odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13) koje se odnose na prostor ograničenja. Unutar građevinskih područja naselja koja se nalaze u prostoru ograničenja (potpuno ili sa više od polovice svoje površine) površina ugostiteljsko turističke namjene može iznositi najviše 20% površine građevinskog područja tog naselja.~~

2.2.4.3. Izgrađenost građevne čestice

Članak 95.

~~(1) Najmanja dozvoljena izgrađenost ovim se odredbama ne propisuje.~~

Članak 96.

~~(1) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice kod svih se vrsta građevina utvrđuje kako slijedi:~~

~~(2) SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE~~

— za građevne čestice površine do 300m²	— 50% površine građevne čestice
— za građevne čestice površine od 300-800m²	— zbir 150m² i 45% površine građevne čestice iznad 300m²
— za građevne čestice površine od 800-1200m²	— zbir 375m² i 35% površine građevne čestice iznad 800m²
— za građevne čestice površine iznad 1200m²	— zbir 515m² i 25% površine građevne čestice iznad 1200m²

~~(3) POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE~~

— za građevne čestice površine do 240m²	— 60% površine građevne čestice
— za građevne čestice površine od 240-400m²	— zbir 144m² i 55% površine građevne čestice iznad 240m²
— za građevne čestice površine iznad 400m²	— zbir 232m² i 45% površine građevne čestice iznad 400m²

~~(4) UGRAĐENE GRAĐEVINE~~

— za građevne čestice površine do 200m²	— 70% površine građevne čestice
— za građevne čestice površine od 200-350m²	— zbir 140m² i 65% površine građevne čestice iznad 200m²
— za građevne čestice površine iznad 350m²	— zbir 237m² i 45% površine građevne čestice iznad 350m²

~~(5) Iznimno stavku 1. ovog članka, kod interpolacija građevina na građevnim česticama površine do 200m² najveća dozvoljena izgrađenost može biti i 100% površine građevne čestice, ukoliko takva izgrađenost ne proizvodi efekte bitnog pogoršanja uvjeta boravka u susjednim građevinama.~~

~~(6) Iznimno stavku 1. ovog članka, izgrađenost građevne čestice kod samostojećih građevina može biti i veća ukoliko se to odredi prostornim planom užeg područja, ali ne veća od 50%.~~

~~(7) Iznimno stavku 1. ovog članka, izgrađenost građevne čestice kod građevina proizvodne i poslovne namjene može biti i veća, ali ne veća od 50%.~~

~~(8) Iznimno stavku 1. ovog članka, kod postojećih građevina može se zadržati postojeća izgrađenost građevne čestice ukoliko je i veća od najveće dozvoljene.~~

~~(9) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) istovrijedan je najvećoj dozvoljenoj izgrađenost građevne čestice iz ove točke, dok je najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) istovrijedan umnošku koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i najvećeg dozvoljenog broja etaža iz ovih odredbi.~~

Ugostiteljsko turistička namjena

~~Kroz izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene, koja se prostiru duž obale dužinom većom od 500m, mora se omogućiti najmanje po 1 javni cestovno-pješački pristup do obale na svakih 500m, minimalne širine prometnog profila 5,5m s okretištem na kraju, čija će se trasa odrediti prostornim planom užeg područja ili aktom o gradnji kod neposredne provedbe ovoga Plana.~~

~~Polazište za određivanje brojčanih pokazatelja za smještajne građevine ugostiteljsko turističke namjene je broj postelja po smještajnoj jedinici i to:~~

- ~~— smještajna jedinica u hotelima, depandansama i sl. – 2 postelje,~~
- ~~— smještajna jedinica u apartmanu i bungalovu – 3 postelje,~~
- ~~— smještajna jedinica vila – 6 postelja,~~
- ~~— smještajna jedinica autokampova i kampova – 3 postelje.~~

~~(2) U ukupne kapacitete turističkog smještaja ubrajaju se kapaciteti vrste smještaja iz:~~

- ~~— Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli,~~
- ~~— Pravilnika o razvrstavanju, i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.~~

Pomorski promet

~~U morskom području naselja Umag planiraju se morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja Umag, u sklopu koje se planiraju izdvojena lučka područja Špina, Sv. Ivan i Fian-dara, morska luka posebne namjene državnog značaja, luka nautičkog turizma – marina Umag te morska luka posebne namjene županijskog značaja, luka nautičkog turizma – marina Umag Kravljji rt (Fiandara). Za potrebe ribarske flote se u luci otvorenoj za javni promet Umag mora osigurati stalni vez ribarskih plovila (vrsta i broj vezova utvrdit će se aktom kojime se uređuje red u luci, a ne može biti manji od broja postojećih registriranih plovila) i prostor za iskrcaj i transport s pratećim sadržajima na obali. Pri tome se lokacija otkupne stanice određuje izvan područja luke, u sklopu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – proiz-vodne (pretežito industrijske) namjene Ungarija.~~

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

U prvom redu, u oblikovanju budućeg prostora trebat će ispoštivati cjelokupno područje, posebno obalno područje, čija je ambijentalna vrijednost na nekim lokacijama umanjena izgradnjom. Zatim je tu more kojem treba osigurati pojas kako lučkog, tako i rekreacijskog područja, kako bi se neometano (ali kontrolirano) moglo koristiti.

Obzirom na ambijentalne vrijednosti šireg promatranog područja, kao i već izgrađene građevine niskogradnje i visokogradnje, može se zaključiti da će se područje obuhvata Plana moći izgraditi i urediti uz uvjet ispoštivanja ograničenja, koja se nameću na tom području.

Ocjenjujući prostorne datosti obuhvaćenog područja, kao i demografske i gospodarske pokazatelje, može se konstatirati da će se prostor moći vrlo uspješno razvijati, ostvare li se prethodno navedeni uvjeti.

Ograničenja razvoja odnose se u najvećoj mjeri na potrebu očuvanja krajobraznih vrijednosti područja, što se treba postići poštivanjem propisanih mjera zaštite. Sva buduća izgradnja treba se, svojim smještajem, gabaritima, izborom materijala i oblikovanjem kvalitetno uklopiti u već postojeću urbanu strukturu, izgled i postojeći ambijent sveobuhvatne cjeline samog naselja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

2.1.1. Demografski razvoj

Demografski razvoj temeljiti primarno na planiranom broju od ~~9621~~ 7228 stanovnika za naselje Umag u 20~~23~~0. godini.

Poticanje demografskog razvoja potrebno je prvenstveno usmjeriti kroz aspekt gospodarskog razvoja koji je osnovni interaktivni preduvjet.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostornu i gospodarsku strukturu ~~razvoja~~ razvoja naselja Umag s njegovim pripadajućim dijelovima i gravitirajućim drugim naseljima potrebno je temeljiti na načelima prostorno gospodarske organizacije Grada Umaga i šire zajednice.

Primarni preduvjet je osiguranje realizacije potrebnih javnih i društvenih funkcija društvene zajednice unutar naselja Umag.

U cilju podizanja standarda opremljenosti unutar svih sustava infrastrukture, potrebno je poticanje aktivnog i permanentnog sudjelovanja i međusobne suradnje svih odgovornih struktura unutar Grada, kako u pogledu održavanja postojeće mreže, tako i razvoja novih sustava kroz praćenje domaćih i inozemnih trendova i dostignuća.

Korištenje prostora, moguće je jedino kao ograničenog i potrošivog resursa, na najracionalniji mogući način, kroz multidisciplinarni pristup određivanja organizacije, namjene i režima korištenja uvažavajući interese općine i njenih stanovnika, kao i šire zajednice.

Permanentno poticanje razvoja ekološke svijesti i pozitivnog odnosa spram prirodne baštine, kao i aktivnog uključenja svih segmenata društvenog života nemoguće je očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša.

Potrebno je onemogućiti štetni utjecaja na okoliš postojećih i novoplaniranih gospodarskih i drugih sadržaja; odlagališta otpada, industrijskih djelatnosti, proizvodnih djelatnosti, turističkih djelatnosti u obalnom pojasu, lučkog područja Umaga, te sustava odvodnje otpadnih voda.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometni sustav - more

Osnovni cilj je zaštititi i očuvati biološki diverzitet mora i priobalja obzirom na stupanj urbanizacije obalnog prostora. Za područje Grada Umaga to se poglavito odnosi na dio obale koja je danas ekološki sačuvana, a prostornim planom se planira mogućnost izgradnja morskih luka otvorenih za javni promet i morskih luka posebne namjene - nautički turizam ~~i sportskih luka~~ unutar područja naselja Umag.

~~Veći dio obale Grada Umaga zauzet je građevinskim područjima turizma i stanovanja. Dosadašnjim aktivnostima došlo je do značajne devastacije prostora koja će se veoma teško moći sanirati obzirom da je turizam osnovna gospodarska namjena razvoja i da se planom predviđaju izgradnje marine, sportskih lučica, ribarske luke, luka za javni promet i to od međunarodnog i županijskog značaja, trajektne luke i graničnog pomorskog prijelaza. Zbog toga je potrebno postaviti ciljne mjere zaštite kako bi se očuvalo i/ili poboljšalo stanje umaškog akvatorija. U tom cilju U cilju očuvanja prostora potrebno je:~~

- uspostaviti harmoničan model razvoja priobalja metodom integralnog planiranja i upravljanja (dio neizgrađene obale);
- maksimalno smanjiti negativan efekt eutrofikacije mora kao rezultat povećanog unosa hranjivih tvari s kopna;
- pročistiti sve otpadne vode ~~(sanitarne, potrošne, tehnološke, oborinske)~~ na kakvoću za upuštanje u recipijent II. kategorije;
- organizirati zbrinjavanje otpadnih tvari (krutih, tekućih, plinovitih) na način neštetan po okoliš i u suradnji s za to ovlaštenim tvrtkama;
- zabraniti uporabu antifauling sredstava štetnih za morski okoliš na brodicama do 10m dužine.

Telekomunikacijski sustav

Razvoj telekomunikacija na području Grada identičan je postavkama za županijsku razinu, prilagođen korisnicima ovog područja.

Vodoopskrba i odvodnja

Vodnogospodarska djelatnost i uspostava kvalitetnog, funkcionalnog i efikasnog vodnogospodarskog sustava prioritet je jer direktno utječe ne samo na kvalitetu života ljudi, već i na sve druge elemente korištenja prostora i gospodarenja prostorom.

Osiguranje dovoljnih količina kvalitetne vode za stanovništvo i gospodarstvo glavni je cilj dugoročnog programa vodoopskrbe. U razvoju vodoopskrbnog sustava potrebno je dovesti vodu do svih potrošača dogradnjom i rekonstrukcijom cjevovoda. Rekonstrukcije pojedinih dijelova mreže vršiti će se u skladu s potrebom zadovoljenja tehničkih uvjeta koji se postavljaju.

~~U odvodnji je osnovni cilj izgraditi kompletnu kanalizacijsku mrežu. Kanalizacija će biti razdjelnog tipa, što podrazumijeva odvojene sanitarne i industrijske otpadne vode od oborinskih.~~

Graditi razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, tj. zaseban sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda (fekalna kanalizacija) i zaseban sustav oborinskih otpadnih voda, osim u području povijesne jezgre Umaga gdje će se djelomično mješoviti sustav zadržati do ispunjenja uvjeta za njegov postupni prijelaz u razdjelni sustav.

Energetski sustav

Planiranje dopreme zemnog plina cilj je zbog omogućavanja upotrebe zemnog plina kao energenta, te izgradnja mjerno redukcijske plinske stanice Umag.

Postupanje s otpadom

Otpad predstavlja jedan od najznačajnijih ekoloških i higijenskih problema, posebno u urbanim sredinama, stoga je potrebno, sagledavajući pozitivnu svjetsku praksu, problem riješiti uspostavom cjelovitog sustava gospodarenja otpadom po metodologiji IVO uz primjenu suvremenih tehnologija obrade. To znači permanentno provoditi edukaciju stanovništva i sveukupnog društva ka podizanju svijesti na način da se produciraju manje količine otpadnih tvari, vrednuju korisni dijelovi otpada, obradi ostatni dio u cilju inertizacije i smanjenja volumena i količine. Za Grad Umag to znači:

- uključivanje što većeg broja naselja u organizirano prikupljanje komunalnog otpada kojeg provodi komunalno poduzeće "6. maj" Umag;
- u suradnji s ovlaštenom tvrtkom uspostaviti kvalitetan sustav reciklaže i obrade korisnih dijelova otpada;
- u suradnji s ovlaštenom tvrtkom jednim od načina provesti obradu otpadnih tvari - zbrinjavanje otpadnih guma i otpadnog ulja, kompostiranje organskog dijela otpada, reuporaba papira, plastike, stakla i metalnih tvari;
- u suradnji s državnim tijelima, tijelima županije i industrijom permanentno pratiti zbrinjavanje komunalnog i tehnološkog otpada sličnog komunalnom;
- pratiti zbrinjavanje građevinskog otpada;
- identifikaciju svih ilegalnih odlagališta te definiranje rokova postupka čišćenja i sanacije.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti zone

Očuvanje prirodnih posebnosti direktna su posljedica osiguranja permanentnog razvoja prostornom organizacijom koja će pomiriti gospodarske, kulturne, krajobrazne, demografske i druge kapacitete na načelima održive i aktivne koegzistencije.

Razvoj naselja Umag treba biti takav da se ne naruši prostorni identitet, te stvorene i prirodne vrijednosti područja. Prvenstveni cilj je promocija povijesnih i ambijentalnih vrijednosti prostora ~~kroz razvoj turističke ponude. Obalnu liniju potrebno je naglasiti i adekvatnim uređenjem osposobiti za cjelolupnu korištenje.~~

Neizgrađeni dio naselja svojim volumenima i oblikovanjem mora odražavati identitet i cjelovitost urbanog identiteta obalnog naselja.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

U planiranju prostornog razvoja naselja Umag potrebno je:

- neizgrađeni prostor naselja prvenstveno namijeniti kvalitetnom stanovanju uklopljivom u urbanu matricu postojećeg naselja
- posebne napore uložiti u razvoj prometne mreže (pješačke i biciklističke) sa ciljem bolje povezanosti planskog područja s bližim i daljim okruženjem na način da se zaštiti integritet prostora
- težiti povećanju razine komunalne i društvene opremljenosti prostora, sa prioritarnim rješenjem sustava javne odvodnje otpadnih voda;
- osigurati nesmetan pješački promet obalnom linijom - lungomare;
- organizirati promet na moru

- razvijati gospodarsku ponudu stalnim ulaganjem u postojeću te nove valorizirati nove trendove i potrebe
- zaštititi i valorizirati prirodne i krajobrazne elemente prostora te kulturno-povijesno naslijeđe;

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

Urbanističkim je planom uređenja potrebno odrediti način korištenja i uvjete gradnje unutar građevinskog područja naselja Umag. Preduvjeti istog postavljeni su unutar Prostornog plana uređenja Grada.

~~Prema demografskim podacima za naselje Umag uočljiv je pad stanovništva sa 7.769 prema popisu iz 2001.g. na 7.281 do 2011g. Tendenciju pada primarno je potrebno zaustaviti.~~

~~U ljetnim mjesecima predviđa se boravak još 297 povremenih stanovnika što u djelu godine čini ukupno 569 stanovnika.~~

~~Budući način korištenja prostora mora zadovoljiti kvalitetu življenja i pružanja usluge u ugostiteljsko-turističkom smislu. Stvorene vrijednosti u povijesnom smislu su evidentirane na lokalnom nivou i registrirane, ali i već postojeće oblikovanja i formiranja prostora predstavlja vrijednost koju je potrebno poštovati. U već izgrađenim dijelovima naselja potrebno je zadržati formu oblikovanja pri interpoliranju sadržaja, ili u novonastalom dijelu naselja omogućiti daljnju izgradnju koja se odlikuje urbanism gradskim izričajem, te se nadopunjuje sa ostatkom urbane matrice samog naselja.~~

TABLICA 1: Podaci o stanovništvu

ISTARSKA ŽUPANIJA - GRAD UMAG	STANOVNICI					
	Popis		Popis 2001.		Popis 2011.	
	broj	%	broj	%	broj	%
GRAD UMAG	12.348	100	12.901	100	13.467	100
NASELJE UMAG	7.718	62,5	7.769	60,22	7.281	54,06

2.2.2. Unapređenje uređenja zone i komunalne infrastrukture

Unapređenje prometnog sustava naselja

Unapređenje zone u prometnom segmentu omogućit će prvenstveno;

- povezivanje područja,
- bolje tranzitiranje prostora,
- uključivanje Grada u širi prostor Istre i dalje,
- brži i kvalitetniji pristup turista.

Unapređenje telekomunikacijskog sustava naselja

~~Kabelsku TK mrežu Umaga potrebno je proširiti na kapacitete koji će omogućiti svim korisnicima kvalitetan priključak na nepokretnu TK mrežu. Na područjima novoplanirane gradnje potrebno je graditi i kabelsku TK mrežu kapaciteta koji će zadovoljiti potrebe područja. Postojeće nadzemne kabelske priključke potrebno je zamjenjivati podzemnim. Kod gradnje i rekonstrukcija kabelskih mreža, pored ugradnje adekvatnih kabela, potrebno je ugrađivati i rezervne cijevi koje će omogućiti gradnju budućih novih mreža.~~

Unapređenje vodoopskrbnog sustava naselja

~~Analizom postojećeg stanja i budućih potreba, potrebno je nastaviti sa daljnjim radnjama na optimalizaciji vodoopskrbnog sustava, s konačnom svrhom osiguranja potrebnih količina i tlakova vode za sve stanovnike i goste na području Grada Umaga.~~

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora na području UPU

Namjena površina utvrđuje se za potrebe stanovanja, turističke sadržaje, izgradnju javnih društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja, poslovnih, ~~uredskih~~ i gospodarskih programa, uređenje javnih površina i ulica, trgova i obalnog područja, zasnivanje i uređenje parkovnih površina te izgradnju građevina prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija.

3.2 OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

Površine za razvoj i uređenje naselja

1. stambena namjena (S):
 2. mješovita namjena (M):
 - ~~mješovita, pretežito stambena namjena (M1)~~
 - ~~mješovita, pretežito poslovna namjena (M2)~~
3. javna i društvena namjena (D):
 - upravna namjena (D1)
 - socijalna namjena (D2)
 - zdravstvena namjena (D3)
 - predškolska namjena (D4)
 - osnovnoškolska namjena (D5)
 - kulturna namjena (D7)
 - vjerska namjena (D8)
 - interventna namjena (D9)

4. gospodarska namjena ~~poslovna~~:

- gospodarska poslovna namjena:

- ~~poslovna~~, pretežito uslužna (K1),
- ~~poslovna~~, pretežito trgovačka (K2),
- ~~poslovna, komunalno servisna (K3),~~
- uslužno servisna (K4).

~~5.~~ gospodarska ~~namjena~~ ugostiteljsko turistička namjena:

- hotel (T1),
- hostel (T4),
- turističko naselje (T2).

~~6.~~ 5. javne zelene površine:

- javni park (Z1),
- igrališta (Z2),
- zaštitne zelene površine (Z).

~~7.~~ 6. sportsko-rekreacijska namjena

- sport (R1),
- rekreacija (R2),
- uređene plaže (R3) .

~~8.~~ površine infrastrukturnih građevina (IS)

~~9.~~ 7. prometne površine

- kopneni promet:
 - pješačke površine
 - pješačke površine - ~~obalni put~~ obalna šetnica -lungomare
 - kolno-pješačke površine
 - cestovne površine
 - ~~javno~~ parkiralište (P), ~~javna~~ garaža (PG), ~~privatna garaža (G)~~
 - autobusni kolodvor (AK)
- pomorski promet:
- površine morskih luka:
 - morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja Umag (LO), u sklopu koje je izdvojeno lučko područje Fiandara-LO-1,
 - morska luka posebne namjene državnog značaja, luka nautičkog turizma-marina Umag (LN-1),
 - morska luka posebne namjene županijskog značaja, luka nautičkog turizma-marina Umag -Kravlji rt (Fiandara) (LN-2),

8. infrastrukturni sustav (IS)

~~10.~~ 9. grobljea:

- gradsko groblje Umag,
- ~~11.~~ spomen groblje

~~12.~~ 10. vodotokci

~~13.~~ ~~maritimna rekreacija (MR)~~

11. more:

- akvatorij morskih luka,
- plovni put,
- maritimna rekreacija.

Površine za razvoj i uređenje izvan naselja

1. gospodarska namjena

- ~~— poslovna, pretežito uslužna (K1)~~
- ~~— poslovna, pretežito trgovačka (K2)~~
- ~~— poslovna, uslužno servisna (K4)~~
- ~~— ugostiteljsko-turistička hotel (T1)~~
- ~~— ugostiteljsko-turistička turističko naselje (T2)~~
- ~~— 2. sportsko-rekreacijska namjena~~
- ~~— uređene plaže (R3)~~

3. — maritimna rekreacija (MR)

3. — Prometne površine

- ~~— Cestovne površine~~
- ~~— pomorski promet — privez u funkciji T1 namjene (PP)~~
- ~~— pješačke površine — obalni put — lungomare~~
- ~~— javno parkiralište (P)~~

Površine izvan građevinskog područja

1. — Poljoprivredno zemljište (PZ)

3.2.1. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

Stambena namjena

~~Na području stambene namjene (S) mogu se graditi stambene građevine jednobiteljske (jedna uporabna cjelina), obiteljske (do 2 stambene jedinice) ili višebiteljske tipologije (3 do 4 uporabne cjeline). Unutar područja stambene namjene moguća je gradnja prometnih građevina i površina, infrastrukturnih građevina, javnih zelenih površina, dječjih igrališta, kao i sportsko-rekreacijskih površina. Postojeće višestambene građevine, unutar namjene (S) koriste se i zadržavaju se unutar postojećih gabarita.~~

Površine stambene namjene (S) namijenjene su građenju, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: građenje) građevina stambene namjene .

Građevine stambene namjene su u potpunosti ili većim dijelom svoje površine namijenjene stanovanju dok se u manjem dijelu ukupne površine građevine mogu graditi sadržaji javne i društvene, gospodarske - poslovne ili ugostiteljsko turističke te sportske namjene.

Na površinama stambene namjene mogu se na zasebnim građevnim česticama graditi i prometne, pješačke, servisne, parkirališne, sportsko rekreacijske, ostale infrastrukturne namjene, kao i uređivati zelene površine te postavljati urbana oprema sukladno ovim odredbama.

Unutar površina stambene namjene mogu se graditi i/ili kategorizirati ugostiteljsko turističke građevine svih vrsta iz posebnog propisa kojim su regulirani smještajni objekti u domaćinstvu osim vrste kamp, kamp odmorište i objekt za robinzonski smještaj.

MJEŠOVITA NAMJENA

~~Područje mješovite pretežito stambene namjene (M1) je zona unutar koje je pretežiti dio građevina stambene namjene (višeobiteljskog ili višestambenog tipa), ali unutar koje je, osobito uz glavne prometnice moguće planirati i stambeno poslovne ili samo (namjenski i tipološki homogene) poslovne građevine sa centralnim urbanotvornim sadržajima, poput trgovačkih, poslovnih, uredskih, ugostiteljskih, prometnih, garažnih, uslužnih i sportsko-rekreacijskih. Iznimno unutar ove namjene moguće je planirati i građevine iz programa javnih i društvenih građevina u najširem spektru (obrazovanje, odgoj, kultura, udruge, okupljališta građana i sl).~~

~~Stambene je građevine u ovim područjima moguće planirati kao isključivo stambene ili stambeno poslovne građevine sa komplementarnim poslovnim sadržajima (najviše do 49% od ukupne građevinske bruto površine ili površine prve dvije etaže). Poslovni sadržaji mogu biti u suterenskoj i prizemnoj, a iznimno i u prvoj etaži.~~

~~Unutar ove namjene građevine se planiraju u višeobiteljskoj tipologiji sa najviše 4 stambene jedinice, ili tri plus poslovni prostor; ili višestambenoj tipologiji (5 i više uporabnih jedinica).~~

~~Iznimno i prema lokalnim uvjetima, moguće je unutar zona M1 planirati i (jedno)obiteljske građevine.~~

~~Sukladno uvjetima o planiranju unutar prostora ograničenja (u daljnjem tekstu: ZOP), u građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu, može se planirati i/ili graditi pojedinačna građevina za smještaj sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16, 69/17) (prenočište, hostel i sl.) pojedinačnog kapaciteta najviše 80 ležajeva, uključujući površine T4-1 i T4-Dozvoljava se gradnja hostela kao zasebnih funkcionalnih jedinica unutar stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada pojedinačnog kapaciteta najviše 30 ležajeva.~~

~~Na izdvojenim građevnim česticama mogu se planirati javne zelene površine, prometne građevine, objekti i uređaji komunalne infrastrukture.~~

~~Unutar područja namjene M1 potrebno je u najvećem dijelu težiti namjenski i tipološki ujednačenim građevinama koje moraju biti usklađene s kontekstom.~~

~~Područje mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) je zona unutar koje se, na razini zone, pretežito planiraju sadržaji javne i društvene, poslovne i stambene namjene. Unutar ovog područja i građevina moguće je i smještaj javnih i društvenih sadržaja, kao i građevina višestambenog tipa koje mogu biti stambeno poslovne, poslovne i stambene namjene, dok se obiteljske i višeobiteljske stambene građevine ne planiraju.~~

~~Građevine u ovim područjima moguće planirati kao isključivo stambeno poslovne ili poslovno-stambene građevine (najviše do 49% od ukupne građevinske bruto površine može biti stambene namjene).~~

~~Programi javne i društvene namjene uključuju sadržaje predškolskog odgoja, obrazovanja, zdravstva, kulture, sporta i rekreacije i druge sadržaje potrebne naselju. Smještaju se u sklopu stambeno poslovnih i poslovno-stambenih građevina, a po posebnim uvjetima (utvrđenim urbanim pravilima u čl.122 Urbanih pravila) u sklopu stambeno poslovnih, poslovnih i stambenih građevina višestambenog tipa.~~

~~Poslovni sadržaji koji se planiraju u okviru ovog područja su prije svega središnji sadržaji naselja; trgovačke, uslužne, ugostiteljsko-turističke i druge poslovne namjene primjerene prostoru i kontekstu. Planiraju se u sklopu stambeno poslovnih, poslovnih i stambenih građevina.~~

~~Sukladno uvjetima o planiranju unutar prostora ograničenja, u građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu, može se planirati i/ili graditi pojedinačna građevina za smještaj sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16, 69/17) (prenočište, hostel i sl.) pojedinačnog kapaciteta najviše 80 ležajeva uključujući površine T4-1 i T4-2. Dozvoljava se gradnja hostela kao zasebnih funkcionalnih jedinica unutar stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada pojedinačnog kapaciteta najviše 30 ležajeva.~~

~~Iznimno je, ali samo unutar površine T4-1, moguće planirati građevinu hostela sa 80 ležajeva. Navedeni sadržaji mogu se graditi i u sklopu stambeno-poslovnih i poslovnih građevina.~~

~~U podrumskim i suterenskim etažama moguća je gradnja garaža za potrebe sadržaja u građevini i za javno korištenje.~~

Površine mješovite namjene (M) namijenjene su gradnji stambenih građevina, građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i sl.), građevina gospodarske poslovne namjene sa centralnim urbanotvornim sadržajima (trgovačkim, ugostiteljskim, uslužnim, obrtničkim, uredskim i sl.), građevina gospodarske ugostiteljsko turističke namjene, građevina sportsko-rekreacijske namjene, infrastrukturnih građevina te zelenih površina na zasebnim građevnim česticama. Unutar površina mješovite namjene moguća je gradnja građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevina koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od dozvoljenih namjena.

Unutar površina mješovite namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko-rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine i dječja igrališta, kao i postavljati urbana oprema. Unutar ovih se površina mogu graditi sve vrste infrastrukturnih građevina.

U površinama mješovite namjene mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi javne garažne kuće, dok se garažne kuće koje nisu javne u površinama mješovite namjene na samostalnim građevnim česticama mogu graditi samo kao zajedničke za više građevnih čestica.

Unutar površina mješovite namjene nije dozvoljena gradnja benzinskih postaja.

Unutar površina mješovite namjene mogu se graditi i/ili kategorizirati ugostiteljsko turističke građevine svih vrsta iz posebnog propisa kojim su regulirani smještajni objekti u domaćinstvu osim vrste kamp, kamp odmorište i objekt za robinzonski smještaj.

Unutar mješovite namjene mogu se graditi ugostiteljske smještajne građevine vrste hotel, hotel baština, apart hotel, integralni i difuzni hotel te pansion sukladno razvrstaju iz posebnog propisa kojim su regulirane vrste ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli te sve smještajne vrste osim vrsta kuća za odmor, planinarski dom, lovački dom i objekt za robinzonski smještaj iz posebnog propisa kojim su regulirani smještajni objekti iz skupine Ostali ugostiteljski objekti za smještaj.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Područja javne i društvene namjene (D) podrazumijevaju zone gdje se planiraju središnje i javne funkcije naselja koje predstavljaju osnovnu urbanu nadgradnju područja Umaga, a sve u svrhu podizanja opće kvalitete života u naselju, ali i šire. Razvijanjem javnih programa podiže se opća edukacijska, kulturna i znanstvena razina šireg gravitacijskog područja, a pored svega njihovom se izgradnjom dugoročno generira gospodarski i općedruštveni razvoj.

Opseg predviđenih programa definiran je već smjernicama plana šireg obuhvata, a na izdvojenim česticama javne i društvene namjene moguće je, osim osnovne funkcije, planirati i prateće sadržaje poput parkova, igrališta i sportsko-rekreacijskih igrališta.

Smještaj manjih javnih i društvenih socijalnih, zdravstvenih ili odgojno-obrazovnih sadržaja moguć je ~~iznimno~~, u sklopu dijela naselja mješovite namjene M2 ~~u okviru 49% poslovnih sadržaja, tj. u sklopu stambeno-poslovnih građevina višestambene tipologije i to jedino uz zadovoljenje svih drugih higijensko-sanitarnih i sigurnosnih uvjeta nužnih za njihovo poslovanje.~~ Unutar građevina javne i društvene namjene nije dopuštena gradnja funkcionalnih jedinica i/ili prostorija stambene namjene, ali je ~~u manjem dijelu građevinske bruto površine građevine te u manjem dijelu funkcionalnih jedinica~~ dozvoljena gradnja funkcionalnih jedinica i/ili prostorija gospodarske - poslovne, ~~uslužne namjene i gospodarske~~ ugostiteljske ~~oe turističke~~ namjene iz skupine restorani i barovi, druge javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena ~~u skladu s propisima, u manjem dijelu građevinske bruto površine građevine. Postojeće stambene jedinice smiju se zadržati u postojećim gabaritima bez mogućnosti širenja.~~

Područje javne i društvene namjene – upravna namjena (D1) je površina unutar koje je moguće planirati upravno-administrativne sadržaje svih ~~vrsta razina, od lokalne do državne. Planirati građevine u domeni jedinice lokalne samouprave, županijske ili državne uprave. Moguće planirati sadržaje za udruge i mjesne odbore te druge aktivnosti koje mogu biti od javnog interesa.~~

Područje javne i društvene namjene – socijalna namjena (D2) je površina unutar koje je moguće planirati ~~sve djelatnosti socijalne skrbi sadržaje poboljšanja socijalnog standarda svih skupina građana. Moguće je planirati građevine socijalne skrbi i zbrinjavanja osoba treće dobi. Prema odredbama Zakona o socijalnoj skrbi predložena mreža ustanova socijalne skrbi definira se uvjetima i temeljem zakona usklađenog s prethodnim mišljenjem jedinice lokalne samouprave.~~

~~Područje javne i društvene namjene – zdravstvena namjena (D3) je površina unutar koje je moguće planirati sadržaje poboljšanja zdravstvenog standarda, ambulate i domove zdravlja. Moguće je iznimno planirati građevine socijalne skrbi i zbrinjavanja osoba treće dobi.~~

Unutar površina javne i društvene zdravstvene namjene (D3) moguće je planirati sve medicinske, stomatološke i veterinarske djelatnosti osim djelatnosti skloništa za životinje. Unutar površina javne i društvene zdravstvene namjene je moguće iznimno planirati i građevine socijalne skrbi.

Područje javne i društvene namjene – predškolska namjena (D4) namjenjuje se za izgradnju dječjeg vrtića zajedno sa svim potrebnim pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene-

Područje javne i društvene namjene – osnovnoškolska namjena (D5) namjenjuje se za izgradnju osnovne škole zajedno sa svim potrebnim pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene- U sklopu građevne čestice škole moguće je, osim osnovne funkcije, planirati i prateće sadržaje poput parkova, ~~dječjih igrališta~~ i sportsko-rekreacijskih igrališta.

Područje javne i društvene namjene – kulturna namjena (D7) namjenjuje se za ~~izgradnju planiranje~~ širokog spektra kulturnih ~~programa djelatnosti~~ zajedno sa svim potrebnim pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene.

U sklopu ove namjene moguće je planirati kino, kazalište, muzej, galerije, plesne škole i prostore za kulturnu edukaciju građana ~~i sl. u najširem spektru.~~

Područje javne i društvene namjene –vjerska namjena (D8) namjenjuje se za izgradnju širokog spektra vjerskih programa zajedno sa svim potrebnim pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene.

Područje javne i društvene namjene –interventna namjena (D9) namjenjuje se za izgradnju građevina namijenjenih Ministarstvu unutarnjih poslova žurnih i komunalnih službi , zajedno sa svim potrebnim pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene.

Gospodarska namjena

POSLOVNA

Površine gospodarske poslovne namjene obuhvaćaju:

- površine gospodarske poslovne namjene K1 i K2 unutar građevinskog područja naselja Umag i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Umag Punta,
- površine gospodarske poslovne namjene K1, K2 i K4 unutar izdvojenog dijela građevinskog područja izvan naselja gospodarske poslovne namjene Vrh.

Unutar površina gospodarske poslovne namjene u građevinskom području naselja mogu se graditi građevine uslužnih, obrtničkih, trgovačkih, ugostiteljsko turističkih i sličnih djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode).

Unutar površina gospodarske poslovne namjene u građevinskom području naselja nije dozvoljeno izdavanje akata za provedbu plana i građevinske dozvole za gradnju gospodarskih građevina sa slijedećim djelatnostima:

- industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda te ribe i morskih organizama, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala, te prikupljanje građevnog, komunalnog, metalnog, toksičnog i bilo kakvog drugog otpada.

Površine gospodarske poslovne pretežito uslužne namjene – K1 namijenjene su gradnji građevina uslužne, obrtničke i druge poslovne namjene. Unutar površina gospodarske poslovne pretežito uslužne namjene – K1 mogu se graditi benzinske postaje.

Unutar građevina koje se mogu graditi unutar površina gospodarske poslovne pretežito uslužne namjene K1 u manjem dijelu građevinske bruto površine građevine je dopuštena gradnja i funkcionalnih jedinica i/ili prostorija javne i društvene te trgovačke i druge kompatibilne gospodarske - poslovne namjene.

Površine gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene - K2 namijenjene su gradnji građevina trgovačkih djelatnosti.

Površine gospodarske poslovne pretežito uslužne namjene - K1 unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske poslovne namjene Vrh namijenjene su gradnji građevina poslovne, zanatske, uslužne i komunalno servisne djelatnosti te potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina.

Površine gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene - K2 unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske poslovne namjene Vrh namijenjene su gradnji građevina trgovačke, zanatske, uslužne, komunalno servisne, prometne namjene te potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina.

Površine gospodarske poslovne uslužno servisne namjene - K4 unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske poslovne namjene Vrh namijenjene su gradnji građevina trgovačke, prometne, zanatske, uslužne, komunalno servisne djelatnosti obavljanja djelatnosti održavanja i popravaka plovila te potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina.

~~Područje gospodarske namjene — poslovne, pretežito pretežito uslužne (K1) namjenjuje se za izgradnju i uređenje građevina i površina za trgovačku i uslužnu, trgovačku, obrtničku i drugu poslovnu djelatnost, uređa te obrtničkih zona i građevina, kao i gradnju i uređenje javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.~~

~~Dozvoljava se gradnja svih infrastrukturnih građevina neophodnih za funkcioniranje centra. Dozvoljava se postavljanje montažno-prijenosnih objekata unutar cijelog područja, ovisno o potrebi.~~

~~Iznimno je unutar ove namjene moguće razvijati i ugostiteljsko-turističke sadržaje i programe.~~

~~Područje gospodarske namjene — poslovne, pretežito pretežito trgovačke (K2) namjenjuje se za izgradnju i uređenje građevina i površina za trgovačku (trgovine na veliko i malo) i drugu srodnu poslovnu djelatnost, kao i gradnju i uređenje javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.~~

~~Dozvoljava se gradnja svih infrastrukturnih građevina neophodnih za funkcioniranje centra. Dozvoljava se postavljanje montažno-prijenosnih objekata unutar cijelog područja, ovisno o potrebi.~~

~~Površine gospodarske — poslovne komunalno-servisne K3, namjenjuju se gradnji građevina pretežito trgovačke namjene (tržnice i sl.), u okviru kojih je uz osnovnu namjenu moguća i gradnja srodnih i kompatibilnih sadržaja uslužne i druge gospodarske — poslovne namjene, gospodarske — ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine restorani i barovi, te javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena, u manjem dijelu građevinske bruto površine građevine.~~

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (NASELJE)

Područja ~~ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1)~~ namjenjuju se gradnji građevina vrste hotel, hotel posebnog standarda, lječilišni hotel ili pansion iz skupine hoteli sa svim pratećim sadržajima; zatim prateće prostore za trgovinu, usluge, ugostiteljstvo u najširem smislu (restorane, pizzerije, kafiće), sportske i rekreacijske površine, bazene, zabavne parkove vezane za kopno i more, kao i sve druge slične sadržaje vezane za unaprijeđenje funkcioniranja osnovne hotelske namjene.

Tablica – ~~Ugostiteljsko turističke površine unutar naselja~~

Hoteli unutar naselja		Planska oznaka	Površina (ha)	Kapacitet
1.	Hotel Kristal	T1-2a i T1-2b	0,86	250
2.	Hotel Mlinotest	T1-3	0,11	180
3.	Hotel Podravka	T1-4	0,30	170

Građevinom ~~ugostiteljsko turističke namjene~~ smatra se građevina gospodarske ~~ugostiteljsko turističke namjene~~: hotel u skladu s važećim pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine “hoteli” ili hostel u skladu s važećim pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16, 69/17) (prenočište, hostel i sl.).

Površine ~~ugostiteljsko turističke namjene~~ ~~hostel (T4)~~ planiraju se za gradnju i uređenje građevina ~~hostela~~ sukladno odgovarajućim zakonskim i podzakonskim aktima Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16, 69/17) (prenočište, hostel i sl.).

Površine ugostiteljsko turističke namjene obuhvaćaju:

- površine gospodarske ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Umag (T1 – 2a, T1-2b, T1-3, T1-4 , T1-4a i T4-1) i izdvojenog građevinskog područja naselja Umag Punta (T4-2),
- površine gospodarske ugostiteljsko turističke namjene unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarsko ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja TRP Umag – Punta (T1-1, T1-1a, T1-1b, T1-1c, T1-2, T1-3, T2-1).

Kapacitet i površina ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja prikazani su u tablici u nastavku:

R.B.	PLANSKA OZNAKA, VRSTA I NAZIV PROSTORNE CJELINE	KAPACITET POSTELJA	POVRŠINA (ha)
1.	T1-2a, T1-2b Hotel Kristal	250	0,86
2.	T1-3 Hotel Mlinotest	180	0,11
3.	T1-4 Hotel Podravka	170	0,66
4.	T4-1 Hostel	80	0,20
5.	U sklopu zona M pojedinačni hoteli do 50 postelja i hosteli do 30 postelja	Ukupno 290	-
6.	T4-2 Hostel	80	0,13
7.	UKUPNO	1050	1,96

Kapacitet i površina ugostiteljsko turističke namjene unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene prikazani su u tablici u nastavku:

R.B.	IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJA IZVAN NASELJA	PLANSKA OZNAKA, VRSTA I NAZIV PROSTORNE CJELINE	KAPACITET POSTELJA		POVRŠINA (ha)
1.	UMAG PUNTA	T1-1 ,T1-1a, T1-1b, T1-1c- Hotel Adriatik	500	2000	2,92
		T1-2 Hotel Sipar	550		1,83
		T1-3 Hotel Agro	300		2,64
		T2-1 Turističko naselje Hotel Umag	650		5,2
2.	UKUPNO		2000		

~~Javne i zelene površine~~

~~Područje javne zelene površine – javni park (Z1) moguće je osim najrazličitijih varijanti hortikulturnih rješenja adekvatnih istarskom podneblju i kontekstu grada Umaga, u kombinaciji sa javnim prostorom planirati i gradnju manjih dječjih igrališta, sanitarnih čvorova, te postavu fontana, paviljona, spomen obilježja, odmorišta i drugih elemenata parkovne i urbane opreme, te gradnju komunalnih građevina i trafostanica isključivo u funkciji korištenja parka. Komunalne građevine treba, gdje god je moguće, locirati rubno i kontaktno prema javnoj ili drugoj sličnoj površini, kako se ne bi umanjile parkovne i utilitarne vrijednosti parkovne površine.~~

~~Iznimno je i to samo na k.č.br.7107/5, k.o. Umag, moguće planirati postavu i izgradnju dvaju paviljona po 200 m² u sklopu kojih se mogu smjestiti ugostiteljski, ili javni i društveni sadržaji (poput manjih galerija i sl.).~~

~~Površine namijenjene igralištima (Z2) uređuju se kao dijelovi naselja namijenjeni igri djece unutar kojih je potrebno osim zelenila pravilno uklopiti i sprave za dječju igru zajedno sa rekvizitima. Sva urbana oprema postavljena na igralištima treba biti unificirana na razini naselja a potrebno je u smislu sigurnosti primijeniti i druge propise.~~

Zelene površine dijele se na:

- javne zelene površine – javni park (Z1),
- površine namijenjene dječjim i rekreacijskim igralištima (Z2)
- zaštitne zelene površine (Z) .

Javne zelene površine (Z1) uređivat će se kao javni parkovi različitim varijantama hortikulturnih rješenja odgovarajućih istarskom podneblju i kontekstu grada Umaga-Umago.

Površine namijenjene igralištima (Z2) uređuju se kao dijelovi naselja namijenjeni igri djece unutar kojih je potrebno osim zelenila pravilno uklopiti i sprave za dječju igru zajedno sa rekvizitima.

Zaštitne zelene površine predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo uređivanje površina saniranjem postojećeg bilnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, trasiranjem trim staza, parkova, dječjih igrališta, manjih parkirnih površina i sl.

Sport i rekreacija

Površine sportsko rekreacijske namjene razgraničene su na slijedeće namjene:

- sport - R1,
- rekreacija - R2,
- uređene plaže - R3.

Na površinama sportske namjene (R1), mogu se graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim ~~građevinama i sadržajima osnovne namjene neophodnim za njihovo nesmetano funkcioniranje. Prateće građevine koje će se graditi u ovim površinama mogu biti i trgovačke, ugostiteljske, uslužne ili servisne namjene, ne mogu se graditi na vlastitoj građevnoj čestici, a njihova građevinska (bruto) površina ne može biti veća od 200m².~~ Građevine koje će se graditi u ovim površinama ne mogu biti stambene niti imati prostorije stambene namjene, kao ni ugostiteljske smještajne građevine (hoteli, apartmani i sl.).

Osim sadržaja za sport i rekreaciju, unutar ove zone dozvoljena je gradnja i uređenje parkirališta, prometnica, objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Na područjima **rekreacijske namjene (R2)** se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl.

Rekreacijske površine uključuju otvorene prostore za odbojku, košarku, rukomet, nogomet, tenis, stolni-tenis, boćanje, trim staze, biciklističke staze, i slično. Unutar ove namjene moguće je ~~predvidjeti i spektar različitih zabavnih sadržaja planirati različite zabavne sadržaje u funkciji upotunjavanja turističke ponude.~~ Ove građevine je moguće natkrivati, i to primjenom laganih, pomoćnih konstrukcijama primjerenih cjelogodišnjem korištenju; balon i sl.

Osim sportsko-rekreacijskih sadržaja, unutar ove zone dozvoljena je gradnja i uređenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

~~Zone uređenih plaža (R3) unutar naselja namijenjene su uređenju obalnih površina prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati.~~

~~Unutar ovih površina moguće je planirati sunčališta, pristupe moru, valobrane, pristane dužine do 6m i širine do 2m, zelene površine, manja sportska igrališta, površine za vodene sportove i drugo, kao i građenje pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene (otvorenih sportskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sličnih sadržaja), dok su smještajni kapaciteti odmaknuti od obale u dubinu.~~

~~U užem obalnom pojasu postoji mogućnost gradnje i postavljanja građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru.~~

Uređena morska plaža (R3) je plaža koja se nalazi unutar građevinskih područja koja je pristupačna svima pod jednakim uvjetima, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja te infrastrukturno i sadržajno uređenog kopnenog prostora neposredno povezanog s morem. Na uređenim se plažama mogu graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, uređivati pješačke i biciklističke staze te površine namijenjene alternativnom prijevozu, graditi i uređivati rekreativne i zelene površine te obavljati i drugi slični radovi. Uređena morska plaža ne smije se ograditi niti se na drugi način smije ograničiti pristup uređenoj morskoj plaži. Uređena morska plaža se ne smije isključiti iz opće upotrebe

~~Unutar ovih površina može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.~~

Površine maritimne rekreacije (MR) uključuju morski dio pripadajuće uređene plaže kojim se osigurava mogućnost odvijanja svih rekreativnih sportova na vodi. ~~U morskim zonama maritimne rekreacije u građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima naselja te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja na uređenim se plažama mogu graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati i drugi slični radovi.~~

Luka otvorena za javni promet

Područje morske luke za otvorene za javni promet županijskog značaja Umag (LO) **sa izdvojenim lučkim područjem gatovi i pristani Fiandara Umag – LO-1** namijenjuje se za uređenje luke sa svim pripadajućim sadržajima. Dozvoljava se gradnja i uređenje pomorske građevine koja u zakonski propisanom, funkcionalnom, prostornom, građevinskom i poslovnom pogledu čini cjelinu ili koja u okviru šire cjeline može imati izdvojeni dio. Sadržaji i programi unutar ove namjene moraju udovoljavati uvjetima za potrebe pomorskog prometa, a u skladu s pozitivnim zakonskim propisima.

U okviru luke planiraju se slijedeće djelatnosti: privez brodova, brodica, nautičkih, ribarskih, sportskih i drugih sl. plovila i plutajućih objekata, ukrcaj i iskrcaj putnika, ukrcaj, iskrcaj i prekrcaj roba, servisni sadržaji za plovila i ostale lučke djelatnosti i druge gospodarske djelatnosti sukladne lučkim djelatnostima (usluge putnicima, opskrba plovila, lučko agencijske usluge i sl.) te objekt za opskrbu plovila gorivom.

U luci se ovisno o njenom korištenju planiraju sadržaji osnovne namjene lučkih djelatnosti, prateći sadržaji gospodarskih djelatnosti sukladni lučkim djelatnostima te pomoćni sadržaji, koji se smještaju u okviru morskog i kopnenog dijela luke.

Osim sadržaja osnovne namjene planira se formiranje pratećih sadržaja ugostiteljske, trgovačko-uslužne, poslovne, zabavne, sportske i rekreacijske namjene, te pomoćne namjene (spremište ribarskog alata, sanitarije i slično)

Na području ove luke otvorene za javni promet planira se gradnja i uređenje pomorskih građevina i ostale infrastrukture u svrhu lučkih djelatnosti.

U luci otvorenoj za javni promet Umag može se organizirati privez plovila sukladno propisima o morskim lukama (vrsta i broj vezova utvrdit će se aktom kojime se uređuje red u luci).

Za potrebe ribarske flote se u luci otvorenoj za javni promet Umag mora osigurati stalni vez ribarskih plovila (70 vezova maksimalne dužine 8 m) i prostor za iskrcaj i transport s pratećim sadržajima na obali. Pri tome se lokacija otkupne stanice određuje izvan područja luke, u sklopu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – proizvodne (pretežito industrijske) namjene Ungarija.

U akvatoriju luka mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi) uz mogućnost nasipavanja i/ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i produbljivanja dna, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.

U njemu se mogu organizirati pomorski granični prijelazi sa svim potrebnim građevinama i opremom, u skladu s odgovarajućim posebnim propisima.

U akvatoriju luka iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se graditi građevine osim prometnih građevina obalne infrastrukture, te i ostalih infrastrukturnih zahvata.

Područje morske luke posebne namjene državnog i županijskog značaja-luka nautičkog turizma marina Umag i marina Umag-Kravlji rt (Fiandara) (LN) namijenjuje se za uređenje luke sa svim pripadajućim sadržajima. Sadržaji i programi unutar ove namjene moraju udovoljavati uvjetima za potrebe pomorskog prometa, a u skladu s pozitivnim zakonskim propisima.

U okviru luke planiraju se slijedeće djelatnosti: privez i odvez brodova, ukrcaj i iskrcaj putnika, ukrcaj, servisni sadržaji za plovila i ostale lučke djelatnosti i druge gospodarske djelatnosti sukladne lučkim djelatnostima (usluge putnicima, opskrba plovila, lučko agencijske usluge i sl.) te objekt za opskrbu plovila gorivom.

Javne prometne površine

Dostupnost se omogućava postojećim prometnim pristupom sa državne prometnice DC75 (D200 – Savudrija – Umag –Novigrad – Poreč – Vrsar – Vrh Lima – Bale – Pula (D400) koja prolazi središtem obuhvata Plana i D300 (Umag-čvorište Buje).

Prometni koncept Plana postavljen je na sustav postojećih i planiranih sabirnih prometnica koje čine osnovne uzdužne komunikacijske osi cijele zone.

Na javne prometne površine, sabirne ulice dalje se nastavljaju ostale i nerazvrstane prometnice. Potpuna i precizna lokacija i građevna čestica prometnica određenih ovim Planom bit će moguća u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

~~Površine trafostanica je ovim Planom definirana kao površina infrastrukturnog sustava.~~

Površine infrastrukturnih sustava (IS) namjenjene su gradnji građevina i vodova infrastrukture – elektroničko komunikacijske, elektroenergetske, plinoopskrbne i vodoopskrbne mreže te sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Pored površine koja je u grafičkom dijelu Plana označena kao IS, građevine iste namjene moguće je graditi i unutar drugih površina određenih ovim Planom.

POVRŠINE PARKIRALIŠTA I GARAŽA (PG)

~~Javne g~~Garaže grade se na za to predviđenim površinama koje mogu biti dio infrastrukturne namjene. Kapacitet garaže utvrđuje nadležna služba JLS koja će građevinom i upravljati. Osim osnovne namjene smještaja vozila, garažne građevine smiju u manjem opsegu uključivati gospodarske sadržaje: trgovačke, servisne, ugostiteljske i slične sadržaje.

Osim javnih, moguće je planirati i garaže u privatnom režimu korištenja.

~~Uvjeti gradnje garaža utvrđeni su urbanim pravilom br. 1.2. Centralni gradski sadržaji i 1.4. Niska~~

Na površinama G prikazanim u grafičkom dijelu plana mogu se graditi garaže za smještaj vozila koje mogu biti javne ili privatne, dok se unutar površina mješovite namjene (M) garaže mogu graditi isključivo kao javne odnosno i kao privatne ukoliko se grade kao zajedničke za više građevnih čestica.

POVRŠINE GROBLJA

Površina groblja namijenjena je ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima.

Unutar planirane površine groblja planira se građenje i uređenje površina za ukop umrlih osoba, površina i građevina za ispraćaj pokojnika, radnih prostorija i otvorenog radnog prostora groblja, unutarnjih prometnica i zelenila te pratećih funkcija za posjetitelje groblja, pratećih funkcija za zaposlene, servis i održavanje te vanjskih prometnih površina i usluga. U tu svrhu mogu se izvoditi potrebni zemljani radovi i graditi građevine visokogradnje, u skladu s obvezama iz važećeg Zakona o grobljima, Pravilnika o grobljima, kao i posebnog odgovarajućeg propisa o grobljima Grada Umaga.

Planom se (grafičkim prikazom br. 4 Uvjeti i način gradnje) utvrđuje zaštitni koridor groblja oko groblja, u kojemu se ne smiju graditi građevine visokogradnje, niti infrastrukturne građevine , ukoliko nisu u funkciji groblja. Iznimno, u zaštitnom koridoru groblja mogu se graditi infrastrukturne građevine uz suglasnost upravitelja groblja.

~~Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi građevine visokogradnje, u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima, kao i akta nadležnog tijela Grada Umaga.~~

~~Planira se zadržavanje postojećeg povijesnog groblja Sv. Andrija kao spomen groblja.~~

Na području obuhvata ovog Plana prikazana je površina postojećeg spomen groblja Sveti Andrija sa postojećom istoimenom crkvicom koje će se uređivati kao postojeće povijesno groblje.

VODOTOCI

Planom su označene vodne površine koje čine vodotoci u obuhvatu Plana evidentirani u Vodoprivrednom informacijskom sustavu - Umaški potok sa spojnim kanalom i Južnim krakom i kanal Fiandara.

~~3.2.2. Površine izvan naselja~~

~~Gospodarske zone izvan naselja koje se grade i uređuju temeljem odredbi ovog Plana jesu poslovne i ugostiteljsko turističke.~~

~~Poslovne se zone ovim Planom utvrđuju kako slijedi:~~

- ~~—poslovna, pretežito uslužna (K1)~~
- ~~—poslovna, pretežito trgovačka (K2)~~
- ~~—poslovna, uslužno servisna (K4)~~

~~Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske — poslovne, uslužno servisne namjene Vrh K1 planiraju se građevine trgovačke, prometne, zanatske, uslužne i komunalno servisne djelatnosti, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.~~

~~Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske — poslovne, pretežito trgovačke namjene Vrh K2 planiraju se građevine trgovačke, prometne, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.~~

~~Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – poslovne, uslužno servisne namjene Vrh K1 planiraju se građevine zanatske, uslužne i komunalno servisne djelatnosti, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.~~

~~Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (K1, K2 i K4) gospodarske namjene nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti skupljanja otpada.~~

~~Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene, poslovne, uslužno-servisne (planska oznaka K4), mogu se graditi građevine, postavljati uređaji i instalacije te uređivati zemljište u svrhu obavljanja djelatnosti održavanja i popravaka plovila. U ovim građevinskim područjima postojeće građevine gospodarske – proizvodne (pretežito industrijske) namjene mogu se zadržati u prostoru u okviru postojeće namjene i uvjeta gradnje koji se, temeljem ovog Plana, određuju za takve građevine.~~

~~Koncentracija građevina ugostiteljske i turističke namjene naročito će se razvijati u područjima definiranim granicama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, smještenim na obalnom dijelu Grada.~~

~~Građevine koje će se graditi u građevinskim područjima prethodnog stavka ove točke ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje odnosno odmor i rekreaciju (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor). Građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima ne mogu biti javne i društvene namjene.~~

~~Kroz građevinska područja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, koja se prostiru uz obalu dužinom većom od 500m, mora se omogućiti najmanje po jedan javni cestovno-pješački pristup do obale na svakih 500m.~~

~~Građevinska područja iz stavka 1. ove točke planiraju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17), PPIŽ i posebnim propisima.~~

~~Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – poslovne, uslužno servisne namjene Vrh K4 planiraju se građevine trgovačke, prometne, zanatske, uslužne i komunalno servisne djelatnosti, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.~~

~~Unutar obuhvata Plana a izvan naselja nalaze se tri izdvojene gospodarske zone:~~

- ~~— Ugostiteljsko turistička zona Umag Punta T1/T2~~
- ~~— Ugostiteljsko turistička zona Kravljrt T2-2~~
- ~~— Poslovna, uslužno servisna (Vrh K4)~~

~~OPĆE ODREDBE~~

~~Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – **ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T1 (hotel)** namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina vrste hotel iz skupine "hoteli", u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.~~

~~Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16).~~

~~Izdvojena Građevinska područja gospodarske – **ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja s oznakom T2 (turističko naselje)** namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste turistička naselja iz skupine "hoteli", u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.~~

~~Ugostiteljske smještajne građevine iz stavka 1. ove točke moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16).~~

~~UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – HOTEL (T1)~~

~~Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Umag Punta gospodarske – ugostiteljsko – turističke namjene hotel (planske oznake T1, T2), namjenjuje se za izgradnju smještajno turističkih programa iz skupine hoteli sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16).~~

~~Osim građevina iz skupine „hoteli“ moguće je planirati i izgradnju pratećih sadržaja koji su kompatibilni s osnovnom namjenom kao npr.: sadržaji za trgovačke i uslužne djelatnosti, ugostiteljstvo i zabavu u najširem smislu (restorani, pizzerije, kafići klubovi i sl.), prostori i površine za sportske i rekreacijske sadržaje, zabavne parkove na kopnu i moru, kao i sve druge slične sadržaje vezane za unaprijeđenje funkcioniranja osnovne hotelske namjene, uključivo i poslovne prostore za upravo i. Osim sadržaja u funkciji osnovne namjene, moguće je graditi i uređivati javne i interne pristupne prometnice.~~

~~U cilju stvaranja planskih pretpostavki za faznu realizaciju područja obuhvata temeljenu na mogućnostima iz članka 49. st.1. podstavka 3. Zakona, a nastavno na već postojeće građevine kao i na vlasničku strukturu područja obuhvata Planom je površina ugostiteljsko turističke namjene hoteli razgraničena na četiri izdvojene prostorne cjeline (podzone) unutar koje se mogu planirati rekonstrukcije postojećih i izgradnja novih smještajnih kapaciteta (hotela).~~

~~Površine za smještaj građevina iz skupine „hoteli“ i pratećih sadržaja u okviru prostorne cjeline T1/T2) mogu se realizirati i etapno u više faza kao pojedinačni zahvati u prostoru sukladno odredbama ovog Plana.~~

~~Prostorna cjelina ugostiteljsko turističke namjene za gradnju hotela uključuje osim osnovne namjene i koridore komunalne infrastrukture, interne prometnice, pješačke površine, parkirališta, zelenilo.~~

~~Sukladno drugim odredbama Plana moguće je postavljati urbanu opremu koja mora biti unificirana na razini cijelog obuhvata.~~

~~Unutar područja iz stavka 1 ovog članka nije moguće planirati građevine stambene namjene.~~

~~PROSTORNE CJELINE PLANSKE OZNAKE T1 (T1 1 hotel Adriatik, T1 2 hotel Sipar, T1 3 hotel Agro)~~

~~Na području Punte planiraju se 3 prostorne cjeline planske oznake T1: T1 1, T1 1a i T1 1b hotel Adriatik, T1 2 Hotel Sipar i T1 3 novi hotel Agro.~~

~~Na površini ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja Punte, planiraju se 4 prostorne cjeline postojećih i planiranih građevina hotela Adriatik, Sipar i Agro, kao i pristupne prometne površine i parkirališta, pješačke staze, parkovne površine, sportsko rekreativne površine, plažne građevine, sunčališta i kupališne građevine.~~

~~Na području prostorne cjeline planske oznake T1 1, hotel Adriatik predviđena je rekonstrukcija postojeće hotelske građevine. U prostornoj cjelini T1 1a planira se gradnja smještajne građevine, a u prostornoj cjelini T1 1b planira se gradnja pratećih sadržaja.~~

~~Na području prostorne cjeline planske oznake T1 2 hotel Sipar istoimeni se hoteli zadržavaju kao postojeći. Bivši hotel Beograd rekonstruira se u postojećim gabaritima te može funkcionirati kao depandansa hotela Sipar.~~

~~Na vlastitoj katastarskoj čestici (planska oznaka IS), nalazi se i centralna energana cijele funkcionalne cjeline Punta. Dozvoljava se rekonstrukcija energane u postojećim gabaritima te mogućnost povećanja snage sa 6 MW na 9 MW.)~~

~~Na području prostorne cjeline planske oznake T1-3 hotel Agro planira se uklanjanje postojeće upravne zgrade i gradnja novog hotela. Unutar površine ove prostorne cjeline moguće je planirati gradnju sportsko-rekreacijskih sadržaja u širokom spektru.~~

~~Ukupni smještajni kapacitet zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja Punta iznosi 2350 ležajeva, od čega se unutar obuhvata ovog Plana nalazi 2000 ležajeva. Smještajni kapaciteti mogu se rasporediti unutar jedne ili više građevina (prostornih cjelina) osnovne namjene.~~

T-zone izvan naselja		Prostorne cjeline	Površina (ha)	Kapacitet	Ukupno
1.	UMAG PUNTA	T1-1 Hotel Adriatik	3,10	500	2000
		T1-2 Hotel Sipar	1,83	550	
		T1-3 Hotel Agro	5,00	300	
		T2-1 Turističko naselje hotel Umag	5,55	650	

~~PROSTORNA CJELINA PLANSKE OZNAKE — Punta T2-1 (hotel Umag)~~

~~Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene planske oznake T2-1 hotel Umag planira se za gradnju građevina iz skupine „hoteli“ vrste turističko naselje (T2) sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16).~~

~~Turističko naselje je definirano kao funkcionalna i prostorna cjelina s jedinstvenim upravljanjem koju čini više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi prateći sadržaji.~~

~~Unutar prostorne cjeline moguće je graditi pojedine sklopove funkcionalno povezanih samostalnih građevine za smještaj, građevine za smještaj i sa centralnim i pratećim sadržajima, interne kolne i pješačke prometne površine, parkirališta, površine za infrastrukturu, zaštitne zelene i površine parkovne, sportsko-rekreativne namjene. Parkirališne površine mogu biti višeeetažne s podzemnim dijelom.~~

~~Unutar prostorne cjeline T2-1 postojeći hotel Umag, depandanse i vile, rekonstrukcijom se prenamjenjuju u turističko naselje. Moguće je planirati i gradnju svih potrebnih zajedničkih sadržaja cijelog resorta (sport, rekreacija, restorani, kafići, trgovine, i sl.) koji mogu biti u sustavu vanjskog korištenja.~~

~~Površine za izgradnju građevina turističkog naselja mogu se privoditi namjeni u više faza izgradnje turističkog naselja temeljenu na mogućnostima iz članka 49. st.1. podstavka 3. Zakona. U slučaju fazne izgradnje, akti kojima se odobrava građenje samostalnih smještajnih građevina mogu se izdavati nakon što su izdani akti kojima se odobrava građenje prometne i komunalne infrastrukture.~~

~~Smještaj središnjih i pratećih sadržaja kako bi se osigurala funkcionalnost turističke zone može biti unutar drugih postojećih ili novoplaniranih građevina osnovne namjene unutar obuhvata Plana.~~

~~Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja novih građevina stambene namjene, a smještajne građevine nije moguće koristiti za stalno ili privremeno stanovanje.~~

~~Samostalne građevine u kojima se nalaze smještajne jedinice u turističkom naselju mogu se nazivati komercijalnim nazivima: vila ili paviljon, a samostalna građevina u okviru prostorne~~

~~cjeline T2-1 u kojoj bi se planirali pored smještaja i sadržaji središnjeg upravljanja turističkog naselja, prijemni hol sa recepcijom, ugostiteljski sadržaj za pripremu hrane, pića i napitaka, sanitarni čvor za goste i drugi prateći sadržaji, svrstava se u tipologiju hotela. Samostalna građevine za smještaj komercijalnog naziva „vila“ može imati najviše 6 ležajeva u jednoj građevini.~~

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – KRAVLJI RT (T2-2)

~~Prostorna cjelina ugostiteljsko turističke namjene planske oznake Kravliji rt T2 planira se za za gradnju građevina iz skupine „hoteli“ vrste turističko naselje (T2) sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16) maksimalnog kapaciteta do 600 kreveta, minimalno kategoriziranog s 4 zvjezdice.~~

~~Turističko naselje je definirano kao funkcionalna i prostorna cjelina koju čini više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi prateći sadržaji.~~

~~Unutar prostorne cjeline moguće je graditi pojedine sklopove funkcionalno povezanih samostalnih građevine za smještaj, građevine za smještaj i sa centralnim i pratećim sadržajima, interne kolne i pješačke prometne površine, parkirališta, površine za infrastrukturu, zaštitne zelene i površine parkovne, sportsko rekreativne namjene. Parkirališne površine mogu biti višeeetažne s podzemnim dijelom.~~

~~Površine za izgradnju građevina turističkog naselja mogu se privoditi namjeni u više faza izgradnje turističkog naselja temeljenu na mogućnostima iz članka 49. st.1. podstavka 3. Zakona. U slučaju fazne izgradnje, akti kojima se odobrava građenje samostalnih smještajnih građevina mogu se izdavati nakon što su izdani akti kojima se odobrava građenje prometne i komunalne infrastrukture.~~

~~Smještaj središnjih i pratećih sadržaja kako bi se osigurala funkcionalnost turističke zone može biti unutar drugih postojećih ili novoplaniranih građevina osnovne namjene unutar obuhvata Plana.~~

~~Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja novih građevina stambene namjene, a smještajne građevine nije moguće koristiti za stalno ili privremeno stanovanje.~~

~~Samostalne građevine u kojima se nalaze smještajne jedinice u turističkom naselju mogu se nazivati komercijalnim nazivima: vila ili paviljon, a samostalna građevina u okviru prostorne cjeline T2-2 u kojoj bi se planirali pored smještaja i sadržaji središnjeg upravljanja turističkog naselja, prijemni hol sa recepcijom, ugostiteljski sadržaj za pripremu hrane, pića i napitaka, sanitarni čvor za goste i drugi prateći sadržaji, može se svrstati u tipologiju hotela.~~

~~Samostalna građevine za smještaj komercijalnog naziva „vila“ može imati najviše 6 ležajeva u jednoj građevini.~~

T-zone izvan naselja		Prostorna cjelina	Površina (ha)	Kapacitet	Ukupno
1.	KRAVLJI RT	T2-2	5,45	600	600

PRATEĆI SADRŽAJI UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

~~Prateći sadržaji hotela (T1) i turističkog naselja (T2) koji se mogu graditi i uređivati unutar obuhvata Plana su:~~

- ~~prateći sadržaji središnjih i ugostiteljskih sadržaja~~
- ~~prateći sadržaji sporta i rekreacije~~

- ~~–interne prometne površine i parkirališta~~
- ~~–interne pješačke i biciklističke staze~~
- ~~–parkovne i zaštitne zelene površine~~

~~Prostorni razmještaj zona i prostornih cjelina (građevnih čestica) pratećih sadržaja razvidan je u kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“.~~

~~GOSPODARSKA NAMJENA Uslužno servisna zona Vrh~~

~~Poslovna namjena~~

~~Unutar građevinskih područja gospodarske – uslužno servisne namjene Vrh gradit će se građevine trgovačke, prometne, zanatske, uslužne i komunalno servisne djelatnosti, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine. Unutar ove površine nije dopušteno obavljanje djelatnosti skupljanja otpada.~~

~~Pored djelatnosti iz stavka 1. ove točke unutar građevinskog područja gospodarske – uslužno servisne namjene Vrh mogu se graditi građevine, postavljati uređaji i instalacije te uređivati zemljište u svrhu obavljanja djelatnosti održavanja i popravaka plovila. U ovom građevinskom području postojeće građevine gospodarske – proizvodne (pretežito industrijske) namjene mogu se zadržati u prostoru u okviru postojeće namjene i uvjeta gradnje koji se, temeljem ovog Plana, određuju za takve građevine.~~

~~U građevinskim područjima iz stavka 1. ove točke ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine.~~

~~3.3.~~ Prometna i ulična mreža

Na postojeće definirane kategorije javnih cesta određene Planom više razine nadovezuju se ostale postojeće i planirane nerazvrstane ceste za koje se ovim Planom određuju kategorije glavnih mjesnih (GMU), sabirnih (SU, ostalih (OU), nerazvrstanih i kolno-pješačkih ulica.

U kartografskom prikazu „2A - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“ utvrđene su površine prometnica.

Prije ishođenja akata ~~kojima se odobrava građenje za provedbu Plana i građevinske dozvole~~ za navedene kategorije prometnica, nije moguća gradnja unutar njihovih ~~površina~~ koridora određenih ovim Planom.

~~Postojeći pješački putovi označeni na kartografskim prikazima, zadržavaju postojeće lokacije te postojeću širinu.~~

Potpuna i precizna lokacija kolno pješačkih i prometnih površina određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole pri čemu su na temelju specifičnih lokalnih uvjeta i prometnih analiza moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinskopravnih odnosa, katastra i sl.

Svi vidovi prometa, njihovi međuodnosi i kao i relacija spram drugih aktivnosti na području središnjeg naselja Umag, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravcima i koridorima rezervacije prostora planiranim ovim Planom.

Unutar područja obuhvata ovog Plana planira se gradnja ~~javnih~~ parkirališta i garaža. Postojeća i planirana parkirališta primarno su u svrsi javnih i ugostiteljsko-turističkih sadržaja.

Parkirališne površine moguće je uređivati unutar svih podnamjena unutar obuhvata Plana prema ovdje datim normativima.

Pomorski promet

~~U skladu s važećim propisima na priobalnom području Grada Umaga Planom je izvršena klasifikacija luka:~~

~~= lučko područje Umag u sklopu kojega se planira:~~

- ~~Ø morska luka posebne namjene državnog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma – marina Umag,~~
- ~~Ø morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja, u sklopu koje se planira trajektno pristanište Fiandara,~~
- ~~Ø morska luka posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma – marina Umag Kravlj rt,~~

Pomorski promet usmjeravat će se na postojeće i planirane morske luke prikazane u grafičkom dijelu Plana:

- morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja Umag - LO u sklopu koje je i izdvojeno lučko područje gatovi i pristani Fiandara - LO1,
- morska luka posebne namjene državnog značaja - luka nautičkog turizma-marina Umag - LN1,
- morska luka posebne namjene županijskog značaja - luka nautičkog turizma-marina Umag - Kravlj rt (Fiandara) - LN2,

3.4. Komunalna infrastrukturna mreža

3.4.1. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Gradnja telekomunikacijskog sustava vrši se sukladno ovdje datim tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu 2.b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ~~TELEKOMUNIKACIJE~~, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV ~~PLIN I OPOSKRBA~~ iz kojeg su vidljivi mjesto i način priključenja prostornih cjelina na telekomunikacijsku mrežu.

Rješenje telekomunikacijske mreže može odstupati s obzirom na troškove izvedbe i druge parametre koji će se utvrditi u postupku izdavanja odobrenja za građenje.

Telekomunikacijski promet

Kabelska TK mreža se gradi ili rekonstruira isključivo podzemno uz ugradnju rezervnih cijevi (za procijenjene buduće potrebe), ali ne manje od dvije rezervne cijevi u trasi. Dubina ukopavanja elemenata kableske mreže je najmanje 0,7m od gornjeg ruba cijevi ili kabela na površinama predviđenim za promet vozilima, te 0,6 m na ostalim površinama.

Zaštitni koridor postojećih i novih kableskih sustava iznosi 0,5 m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih građevina. U slučaju potrebe gradnje drugih građevina, te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premještati.

Sve građevine priključuju se na nepokretnu TK mrežu gradnjom cijevi (min dvije) do priključne točke te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni, a u skladu s posebnim i općim propisima iz ovog područja.

Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i dr.) po mogućnosti se trebaju polagati u površinama postojećih, odnosno planiranih prometnica. Izgradnjom distribucijske kableske kanalizacije omogućit će se veoma elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta tk mreže, izgradnju mreže za kablesku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova. Uvođenje optičkih kabela u pretplatničku mrežu omogućit će izgradnju širokopojasne tk mreže sa integriranim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radio i televizijskog signala.

Na području obuhvata Plana dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati), u skladu s posebnim propisima i ovim odredbama za provedbu.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvat) ne smiju se postavljati na udaljenosti manjoj od 400 m od postojećih i planiranih škola, dječjih vrtića, zdravstvenih ustanova i sl., zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske te groblja. Zatečena elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećoj građevini (antenski prihvat) postavljen na udaljenosti manjoj od 400m od postojećih i planiranih škola, dječjih vrtića, zdravstvenih ustanova i sl. mora se ukloniti. Pri tome se udaljenost od 400m odnosi na zračnu udaljenost antenskog prihvata od svake točke granica katastarske čestice na kojoj je izgrađena pojedina od tih građevina, odnosno svake točke površine na kojoj je moguće građenje jedne ili više takvih građevina.

3.4.2. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Kroz područje ovog plana, jednim dijelom trase (kroz zonu K4), prolazi 35 kV nadzemni dalekovod TS 35/10 kV Umag – TS 35/10 kV Tvornica cementa. Gradnja građevina u zaštićenom koridoru dalekovoda je ograničena i može se izvoditi samo prema uvjetima vlasnika voda. Dalekovod je moguće izmjestiti odnosno zamijeniti podzemnim 35 kV kabelskim vodom po trasi koja je načelno prikazana u grafičkom dijelu plana.

Postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati, ili zamijeniti na istoj lokaciji ili što bliže postojećoj novom trafostanicom 10(20)/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Postojeće srednje naponske kabele moguće je zamijeniti novim 20 kV kabelima, ako nisu izvedeni za 20 kV naponski nivo ili ne zadovoljavaju svojim kapacitetom buduće potrebe. Zamjenu kabela izvoditi po postojećim kabelskim trasama, gdje god je to moguće – odnosno tehnički i financijski opravdano.

Buduće trafostanice 10(20) 0,4 kV gradit će se na lokacijama načelno nacrtanim u grafičkom dijelu plana. Mikro lokacije trafostanica 10(20)/0,4 kV odredit će u projektnoj dokumentaciji nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini, za kabelske priključke na srednjem naponu i kabelske rasplete na niskom naponu.

Ako se trafostanica 10(20)/0,4 kV gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika. Trafostanice moraju imati osiguran trajni direktan ili posredan pristup na javnu površinu.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Vodove 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

Sve nove trafostanice i srednjenaponski vodovi moraju zbog uvođenja 20 kV naponskog nivoa biti prilagođeni za 20 kV napon.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponsku mrežu izvoditi će se sa podzemnim kabelima, a samo iznimno kao nadzemnu sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.

Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

Gradnja sunčanih (solarnih) kolektora i/ili fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije za potrebe osnovne građevine ovim se Planom omogućuje kao gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici za izgradnju osnovne građevine

Elektroopskrbni sustav potrebno je izvesti sukladno ovdje datim tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu broj 2.b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – TELEKOMUNIKACIJE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV I PLINOOPSKRBA.

Uređenje vodotoka i voda

Svi vodotoci u obuhvatu Plana evidentirani u Vodoprivrednom informacijskom sustavu (Umaški potok sa spojnim kanalom i Južnim krakom i kanal Fiandara), kao i ostali tokovi na kojima se može javiti površinsko tečenje a nisu evidentirani kao vodotoci moraju se čistiti i održavati te izvoditi drugi potrebni zaštitni radovi i provoditi mjere zaštite, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova. Za upravljanje, uređenje i održavanje ostalih tokova na kojima se može javiti površinsko tečenje, a nisu evidentirani kao vodotoci, potrebno je utvrditi nadležnost sukladno odgovarajućim važećim propisima.

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vodne površine utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

Korištenje koridora vodotoka i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina – prometnica, parkova i trgova.

Uređenja vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se ovi iz kartografskih prikaza ovog Plana.

3.4.3. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Planirana mreža vodoopskrbe polagat će se u trup novoplaniranih i postojećih prometnica, a prikazana je u kartografskom prikazu broj 2c - PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBA.

Zbog uočene dotrajalosti postojeće mreže predviđa se rekonstrukcija dijela vodoopskrbnih cjevovoda na području obuhvata Plana. Cjevovode koji se neće rekonstruirati potrebno je zaštititi i gdje god je moguće izmjestiti ih u profil prometne površine, odnosno unutar zelenih površina između prometnice i objekata.

Za izgradnju novih cjevovoda koristiti kvalitetne materijale profila prema hidrauličkom proračunu.

Prikazano rješenje je varijantno, idejnim projektom dozvoljava se izmjena dijelova sustava ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.

U postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola po pojedinim područjima, smještaj infrastrukturnih građevina utvrđuje se temeljem uvjeta koje izdaje Istarski vodovod Buzet.

Ograničenja i smjernice za projektiranje u smislu dozvoljenih tlakova, brzina i količine protoke, te uvjete priključenja na komunalnu vodoopskrbnu infrastrukturu izdaje Istarski vodovod Buzet. Trase novih cjevovoda smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekta, odnosno u nogostup ili trup prometnice

Sva čvorna mjesta s ograncima, zračni ventili i muljni ispusti trebaju se smjestiti u vodovodna okna koja omogućuju nesmetanu ugradnju, te kasnije održavanje i popravke. Poklopci okana su minimalnog otvora (kvadratnog ili kružnog) 600 mm, s korištenjem poklopaca nosivosti prilagođenih prometnom opterećenju.

Izvedba priključaka pojedinih građevina unutar granica obuhvata treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo, a na način da u priključna okna stave vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na vodoopskrbnu mrežu.

Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa. Načelno, treba nastojati da se kod križanja s mrežom kanalizacije, cjevovodi vodoopskrbe vode iznad kolektora.

Na vodovodni sustav priključuje se hidranti odnosno hidrantski vodovi, koji se spajaju na njega putem cijevi najmanjeg profila 80 mm. Njihov raspored, položaj i karakteristike se određuje u skladu sa posebnim propisima vezanim uz protupožarnu zaštitu.

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

Za potrebe budućih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.

3.4.4. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

U Gradu Umagu-Umago gradit će se razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, tj. zaseban sustav kanalizacije sanitarnih otpadnih voda (fekalna kanalizacija) i zaseban sustav oborinskih otpadnih voda, osim u području povijesne jezgre Umaga gdje će se zadržati djelomično mješoviti sustav.

Odvodnja otpadnih voda izdvojenih građevinskih prostora izvan naselja (TRP - turističko razvojno područje) mora se riješiti priključenjem internog sustava odvodnje na javni sustav odvodnje otpadnih voda grada Umaga. Ukoliko ne postoje tehnički ili drugi uvjeti za spajanje na javni sustav odvodnje otpadnih voda, odvodnja TRP-a se rješava zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem uz suglasnost i uvjete nadležnog tijela.

Tehnološke otpadne vode mogu se ispusti u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda nakon odgovarajućeg predtretmana do zadovoljenja standarda za ispuštanje u građevine javne odvodnje.

~~Prema članku 67. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda.~~

~~Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 122. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10 i 79/13).~~

~~Planirana mreža vodoopskrbe polagat će se u trup novoplaniranih i postojećih rekonstruiranih prometnica, a prikazana je u kartografskom prikazu broj 2d PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ODVODNJA.~~

Sanitarna otpadna odvodnja

Planskim rješenjem se naselja povezuje u sustav mreže gravitacijskih kolektora sanitarne otpadne odvodnje međusobno povezanih crpnim stanicama kojima se sanitarne otpadne vode prikupljaju i odvođe postojećim i budućim kolektorima na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda “Umag” ~~koji se planira premjestiti~~ koji je izmješten na novu lokaciju.

~~Na lokaciji postojećeg UPOV-a se zadržava crpna stanica. Postojeći UPOV se nalazi blizu mora. UPOV je projektiran i izgrađen 1986. godine kao mehanički uređaj sa grubom rešetkom na ulazu, finim sitima, kratkim pjeskolovom, mastolovom i dugim ispustom u more. Podmorski ispust je izgrađen. Dio na zemlji sastoji se od PEHD cjevovoda DN 600 u ukupnoj dužini od 810 m, a podmorski dio DN 500 u ukupnoj dužini od 610 m, s jedne točke izlazi na dubini od 15 metara ispod razine mora.~~

~~Pročišćene vode ne ispunjavaju zahtijevane parametre za ispust u recipijent (osjetljivo more). Velik problem je smrad. Uređaj je bio nadograđen sa pokrovom pojedinih objekta (gruba rešetka) i sustavom za pročišćavanje zraka.~~

~~Za vrijeme oborina (velik dotok) dolazi do prelijevanja otpadne vode iz ispusne građevine. Kapacitet postojećeg podmorskog ispusta je premalen. U otpadnoj vodi prisutna je morska voda i strane vode (oborinske i podzemne vode).~~

Sanitarne otpadne vode tretirat će se na uređaju za pročišćavanje do potrebnog stupnja pročišćavanja. Uređaj za pročišćavanje može, pored same građevine uređaja, imati i prateće građevine. Nakon tretmana na uređaju, pročišćena voda ispustit će se u teren preko upojnog bunara, vodnu površinu, vodotok ili u priobalno more podmorskim ispustom. Mikrolokacije kolektora, crpnih stanica i uređaja, kao i mikrolokacija i udaljenost podmorskog ispusta od morske obale odnosno kopnenog ispusta u upojni bunar vodnu površinu ili vodotok, definirat će odgovarajućim aktom za građenje. Cjelokupni sustav sa svim svojim dijelovima mora se izvesti u skladu s važećim propisima i pravilima tehničke struke.

~~U skladu s čl. 67. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) unutar zaštićenog obalnog područja mora ne dozvoljava se rješavanje sanitarnih (i tehnoloških) otpadnih voda putem zbrinjavanja u septičkim ili sabirnim jamama niti kao fazno rješenje, već isključivo priključivanjem na izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda.~~

~~Priključenje na javni sustav odvodnje provodi se sukladno Odluci o priključenju građevina i drugih nekretnina na sustav javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Grada Umaga Umago~~

~~(„Službene novine Grada Umaga“, br. 16/13) a koja se donosi na temelju Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).~~

~~U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda. Sve masne vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u kanalizaciju samo nakon separatora ulja i masti koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu; uz napomenu da je s ciljem korištenja obnovljivih izvora energije preporučljivo kao pogonski energent predvidjeti UNP ili prirodni plin. Zbog problema odnosno lošeg stanja postojećeg sustava odvodnje je potrebna rekonstrukcija pojedinih objekata i to zbog prodora mora u sustav odvodnje, oštećenja kolektora i objekata itd., prevelike količine oborinskih voda u sustavu odvodnje.~~

Oborinska odvodnja

Oborinske vode sa područja grada koja gravitiraju prema moru se odводе putem otvorenih i zatvorenih kanala i obalnim ispustima ispuštaju u more. Oborinska kanalizacija dijela naselja Komunela (obrtna zona i Komunela potok) se ispušta u Umaški potok – sjeverni krak. Dio naselja Moela koji se nalazi uz južni krak Umaškog potoka ima ispuste oborinske kanalizacije u taj dio potoka. Svi ostali dijelovi područja Grada Umaga-Umago uglavnom nemaju izgrađenu oborinsku kanalizaciju već se samo lokalno rješava problem oborinskih voda ispuštanjem u upoje ili raspršeno po terenu.

Oborinsku odvodnju determinira konfiguracija terena, te je odvodnja potpuno gravitacijska. Stoga su se u ovom priobalnom području nametnula tri smjera odvodnje oborinskih voda: odvodnja izravno u more (neposredno), odvodnja u vodotok i odvodnja u upoje u terenu (posredno opet završavaju u moru).

Kao osnovnu podlogu za planiranje i dimenzioniranje sustava i građevina odvodnje slivnih voda i oborinske odvodnje na području Grada Umaga, ukoliko Grad Umag-Umago odnosno nadležno upravno tijelo Grada Umaga odnosno trgovačko društvo sukladno novim saznanjima te tehnološkom napretku ne odluči drugačije, potrebno je koristiti elaborat: „Inženjerska analiza kratkotrajnih jakih oborina na području Umaga“, Građevinski fakultet sveučilišta u Rijeci, 2011., idejno rješenje: „Odvodnja oborinskih voda Grada Umaga“, Fluming d.o.o. Rijeka, 2011., te „Idejno rješenje odvodnje slivnih voda područja Grada Umaga“, Fluming d.o.o. Rijeka, 2012.

Oborinska odvodnja Grada Umaga-Umago rješavat će se temeljem odgovarajućeg propisa Grada Umaga kojime se uređuje zbrinjavanje otpadnih voda.

Unutar povijesne jezgre grada Umaga-Umago, gdje su pročelja i krovovi kuća položeni paralelno s prometnicom, oborinske otpadne vode s krovova ispuštaju se u sustav javne odvodnje oborinskih voda. Ostale krovne vode zbrinjavaju se na građevnoj čestici tako da ne rade štete na okolnim površinama i građevinama, osim na lokacijama određenim na temelju odluke nadležnog upravnog tijela Grada Umaga-Umago odnosno trgovačkog društva.

Prije ispuštanja u more, vodnu površinu, vodotok ili upoj u terenu na separatorima ulja, masti i pijeska potrebno je pročititi onečišćene oborinske vode sa slijedećih površina:

- parkirališta za vozila površine veće od 200m² (javna, hotelska i druga parkirališta),
- radne i manipulativne površine slične parkiralištima (površine unutar radnih pogona gdje se održavaju, peru i zaustavljaju teretna i ostala vozila – radne površine mehaničarskih radionica, praonice vozila i sl.),
- površine za servisiranje i odlaganje motornih plovila na suhom (suhe marine i sl.),

- površine za iskrcaj tekućih goriva (benzinske postaje),
- prometnice i platoi u planiranim površinama proizvodne namjene.

Građevine oborinske odvodnje moraju se projektirati i graditi sukladno s čl. 63. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14), tj. opasne i druge onečišćujuće tvari u tim vodama ne smiju premašivati granične vrijednosti emisija propisane za otpadne vode iz Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) i Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama („Narodne novine“, br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

Uređenje vodotoka i voda

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda Grada Umaga-Umago dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva „Mirna-Dragonja“. Koridor sustava linijski obuhvaća sve vodotoke, prikazane u grafičkom dijelu Plana. —Radi zaštite nižih dijelova Grada Umaga-Umago od poplava planira se izgradnja retencije Ljubljanijska (većim dijelom na području Grada Buje), dok su izvedeni privremena retencija Špinel, spojni kanal između Umaškog potoka i Južnog kraka, dva nasipa te rekonstruiran kanal Južnog kraka. U cilju zaštite područja Grada Umaga-Umago od poplava mogu se graditi i uređivati i drugi zahvati, ukoliko se kroz praćenje stanja u prostoru za to ukaže potreba.

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vodne površine utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama. Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskih prikaza ovoga Plana.

Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

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

3.4.5. UVJETI GRADNJE PLINSKE MREŽE

Ovim Planom predviđena je izgradnja djelomično nove opskrbe plinske mreže koja će se, u skladu s dinamikom izgradnje budućeg sustava plinifikacije grada Umaga-Umago i okolnih naselja, širiti svim postojećim i planiranim ulicama. Planirane trase uz postojeće utvrđene su kartografskim prikazom 2.e. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLINOOPSKRBA.

Trase plinske mreže na području obuhvata ovoga Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju idejne projektne dokumentacije koja će se izraditi u skladu s tehnološko-ekonomskom opravdanosti plinifikacije, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Na području Grada Umaga-Umago unutar zone UPU velik dio plinske mreže je već izveden, a ovim planom predviđena je izgradnja manjih proširenja novim opskrbnim plinovodima na preostalom dijelu cijelog područja Plana.

Opskrba plinom Grada Umaga-Umago, a samim time i područja Plana osiguran je spojem plinske mreže na MRS Umag koja je priključena na magistralni transportno-distributivni plinovod Umag - Pula.

Pri gradnji plinovoda (magistralnih i lokalnih), plinovodnih mreža i kućnih instalacija, kao i prilikom određivanja trasa plinovoda i lokacija MRS s propisanim koridorima, primjenjuju se odgovarajući propisi o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport, te važeći tehnički i sigurnosni propisi.

Plinska mreža na području Plana izvedena je srednjetačna plinska mreže maksimalnog radnog tlaka do 4 bar pretlaka, dok je na području stare gradske jezgre izvedena kao niskotlačna radnog tlaka do 100 mbar pretlaka.

Ovim Planom predviđeno je proširenje postojeće opskrbe plinske mreže koja će se, u skladu s dinamikom izgradnje naselja, širiti svim postojećim i planiranim ulicama. Postojeće, kao i planirane trase utvrđene su kartografski.

Trase plinske mreže na području obuhvata ovoga Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju idejne projektne dokumentacije koja će se izraditi u skladu s tehnološko-ekonomskom opravdanosti plinifikacije, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Plinsku mrežu potrebno je izvoditi sukladno kartografskom prikazu u sklopu ovoga urbanističkog plana uređenja. Plinsku mrežu potrebno je polagati u koridoru prometnica, a iznimno u se mogu polagati ispod nogostupa.

Plinovod treba polagati poštujući minimalne svjetle razmake između plinske cijevi i ostalih građevina infrastrukture (instalacija) u skladu s trenutno važećom zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse.

Svi cjevovodi srednjetačne plinske mreže moraju se predvidjeti iz polietilenskih cijevi visoke gustoće na način da zadovoljavaju uvjete za srednjetačne plinovode radnog tlaka do 4 bar pretlaka, kao i cjevovodi za niskotlačne dionice koji minimalno moraju zadovoljavati uvjete za plinovode radnog tlaka do 100mbar pretlaka ili više prema dodatnom zahtjevu posebnih uvjeta građenja lokalnog distributera plina i tehničkih propisa za određenje cjevo.

Plinovod treba polagati poštujući minimalne svjetle razmake između plinske cijevi i ostalih građevina infrastrukture (instalacija) u skladu s trenutno važećom zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse kako za srednjetačne tako i za niskotlačne plinovode.

Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica na način da zemljani sloj iznad cijevi plinovoda iznosi najmanje 1,0 m, a za plinske priključke minimalno 0,8m. U slučaju izvedbi manjih ukopavanja cijevi plinovoda potrebno je izvesti zaštitu plinovoda na način kako je to definirano zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse.

U pogledu sigurnosti i provedbi mjera zaštite od požara za svaki objekt predvidjeti samo jedan kućni priključak s glavnim zaporom na uvijek dostupnom mjestu kojim se zatvara dotok plina u objekt u slučaju požara, potresa, nekontroliranog istjecanja plina iz unutarnje plinske instalacije ili uzbune.

Plinske priključke za opskrbu prirodnim plinom stambenih, poslovnih i javnih objekata potrebno je izvesti u skladu s ažurnim tehničkim pravilima i propisima za plinske instalacije, internim normama, te ostalom pozitivnom regulativom (DVGW, DIN, HRN i EN) i posebnim uvjetima građenja plinovoda određenima od lokalnog distributera plina.

Sigurnosne udaljenosti građevina, dijelova građevina ili prostora u slučaju korištenja energenta UNP ili prirodnoga plina potrebno je projektirati sukladno sljedećoj važećoj regulativi:

- Zakonu o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95 i 56/10)
- Pravilniku o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07);

te pravilima tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

3.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Cjelokupno područje Grada Umaga predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem, razgraničenjem područja na sljedeći način:

- Planom šireg područja su određena područja kulturnih dobara upisanih u registar kulturnih dobara i evidentiranih ovim Planom:
 - arheološka baština,
 - povijesne graditeljske cjeline,
 - povijesni sklopovi i građevine,
 - etnološka baština.
- Planovima šireg područja su određena područja:
 - osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz,
 - područje pojačane erozije,
 - vodotok I i II kategorije,
 - more II razreda kvalitete,
 - zaštićenog obalnog područja mora - prostor ograničenja.

Kulturno dobro uneseno u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske na području obuhvata plana je: „Urbanistička cjelina Umag - broj upisa u registar kulturnih dobara 55, broj rješenja 194/1 od 17. 12. 1963.“

Prostornim planom istarske županije izdvajaju se tri osnovne krajobrazne cjeline, unutar kojih su određene krajobrazne podcjeline i njihovi dijelovi: Bijela, Siva i Crvena Istra.

Područje obuhvata Plana nalazi se u cijelosti unutar krajobrazne cjeline – Crvena istra – primorski dio, sjeverni dio (Savudrija-Umag-Novigrad) CI – 3.2.1..

Značajna obilježja krajobrazna „Crvene Istre“, u odnosu na obuhvat plana su:

-područje vapnenačke zaravni prekriveno tipičnim crvenicama;

- blago položen reljef sa karakterističnim geomorfološkim kršim pojavama vrtača ili dolaca I
- krajobrazno dominantne točke na morskoj obali kao što je stara gradska jezgra Umaga (KDT-35.)

Mjere očuvanja krajobraza „Crvene Istre“ su:

- očuvanje neizgrađenog dijela priobalnog pojasa gdje god je to moguće te sanacija krajobraza ugroženog bespravnom izgradnjom izvan građevinskog područja, a posebno na nagnutim obroncima uz obalu;
- očuvanje i obnova uzraslih i fiziološki zrelih priobalnih šuma alepskog i primorskog bora, a posebno na područjima turističke izgradnje;
- očuvanje i sanacija povijesnih jezgri kojima obuhvat graniči s morem, a posebno obnova ruševnih građevina, pročelja i uređenje obale;

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), područja od osobite važnosti za RH.

Pri planiranju i projektiranju potrebno je poštivati odgovarajuće zakonske odredbe.

~~Građevine koje se nalaze ili čija se izgradnja planira u vizualno najosjetljivijem dijelu zaštićenog obalnog područja mora moraju biti usklađene sa sljedećim smjernicama:~~

- ~~— na zemljištima čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali iznad 15 stupnjeva (strmi tereni), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri s mora, u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja ne bi smjela prelaziti 8,0 m, osim ako se krajobraznim elaboratom (analitičkim i valorizacijskim elementima krajobraznog planiranja) ne odredi mogućnost veće visine pročelja. U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, visina pročelja zgrada eksponiranih vizura s mora, treba se uskladiti s postojećom okolnom izgradnjom, osim u zonama proizvodne i/ili poslovne namjene, kada visina građevina može biti viša, ako je uvjetovana tehničko tehnološkim procesom;~~
- ~~— zemljišta čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali iznad 30 stupnjeva (vrlo strmi tereni) trebala bi se u potpunosti izuzeti od mogućnosti građenja svih vrsta građevina;~~
- ~~— izgradnja linearnih sustava (prometnica i infrastrukture) mora se maksimalno prilagoditi morfologiji terena, načelno prateći slojnice terena~~

ARHEOLOŠKO PODRUČJE

Arheološki lokaliteti uneseni u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske izvan zaštićene povijesno urbanističke cjeline grada Umaga-Umago:

Zaštićena arheološka i hidroarheološka područja i lokaliteti

- Danteova ulica s ostatcima crkve Sv. Katarine

Arheološki lokalitet s ostatcima crkve Sv. Katarine nepokretno je kulturno dobro oznake P-3811.

- Rješenjem Konzervatorskog zavoda Rijeka od 22. prosinca 1966. godine je, područje priobalnih voda u današnjoj luci Umag od plićaka i rta Pegolota na sjeveru do rta Mujela južno od Umaga te područje od uvale sv. Pelegrina na sjeveru do rta sv. Ivana na jugu, upisano u Registar nepokretnih spomenika kulture kotara Rijeka-područje Istre, pod rednim brojem 108 i ima svojstvo hidroarheološke zone.

Podmorska arheološka zona nepokretno je kulturno dobro oznake RRI-108.

Zaštićeni sakralni kompleksi i građevine:

- Staro gradsko groblje s ostacima crkve Sv. Andrije
Staro gradsko groblje s ostatcima crkve Sv. Andrije (k.č. 2508, k.o. Umag) ima svojstvo kulturnoga dobra te je upisano u Registar kulturnih dobara na Listu zaštićenih kulturnih dobara pod rednim brojem Z-4473.

Uvjeti za prostorno uređenje registriranih zaštićenih kulturno povijesnih cjelina – gradska naselja (urbane cjeline) prema planu šireg područja su:

- u najvećoj mogućoj mjeri zadržati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre moguće realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećom okolnom izgradnjom, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre, a u arhitektonskom oblikovanju očituje se u odabiru materijala i boja, te slijedi zadanu lokalnu graditeljsku tradiciju.
- održanje stambenog fonda unutar povijesnih jezgri od ključne je važnosti za funkcioniranje povijesne jezgre te je potrebno, zbog očekivanog djelovanja tržišta nekretnina u smislu prenamjene stambenih prostora u poslovne prostore, u interpoliranim novim građevinama osigurati više od 50% površine za stambenu namjenu, dok je izgradnju poslovnih prostora opće namjene (trgovina, servisi, obrt, ugostiteljstvo, usluge) potrebno planirati u prizemnim, nižim etažama postojećih i novih građevina. Izuzetak od ovog pravila odnosi se na građevine javne namjene (uprava, hoteli, financijske ustanove, ustanove kulture, i sl.
- režim prometa unutar povijesne jezgre potrebno je prilagoditi mjerilu povijesne jezgre te karakteru i obimu poslovnih djelatnosti u jezgri, osiguravajući pritom posebne režime prometa u mirovanju za stanovnike povijesne jezgre, s obvezom da se za sve stambene jedinice osiguraju parkirališna mjesta.
- potrebno je osigurati izgradnju i uređenje obale (pomorskog dobra) na način koji je sukladan urbanom ambijentu, a tako nastale površine koristiti isključivo kao javne površine. S obzirom da uređenje obale predstavlja veliki urbani zahvat koji mijenja sliku povijesne jezgre i njen odnos s morem, preporuča se raspisivanje natječaja za takve zahvate, slijedeći lokalnu tradiciju oblikovanja obale, i šetnica.

Uvjeti zaštite za podvodnih arheoloških lokaliteta:

- Zaštita svih arheoloških lokaliteta upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske utvrđuje se temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15-uredba).
- Na cijelom području rasprostiranja arheoloških lokaliteta zabranjuju se bilo kakvi radovi bez prethodno ishođenog odobrenja i posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela u Puli.
- Prije bilo kakvih građevinskih radova potrebno provesti zaštitno arheološko istraživanje.

- Predlaže se detaljno arheološko istraživanje svih podmorskih arheoloških lokaliteta te prezentacija nalaza u kulturno turističke svrhe, po mogućnosti in situ.

Smjernice za prostorno uređenje registriranih zaštićenih sakralnih, sakralno-profanih i profanih kompleksa prema PPIŽ su:

- Sakralni, sakralno-profani i profani kompleksi mogu mijenjati namjenu (metoda revitalizacije), tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastilozne te izuzetno restauracije i tipološke rekonstrukcije, ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.
- Radovi na zaštićenim pojedinačnim sakralnim, sakralno-profanim i profanim građevinama mogu se izvoditi, tek pošto se od nadležnog konzervatorskog odjela ishode posebni uvjeti, prethodna odobrenja i potvrde, sukladno propisima o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

NACIONALNA I EKOLOŠKA MREŽA (NEM)

Obuhvat predmetnog plana ne ulazi u područje nacionalne ekološke mreže.

KULTURNO-POVIJESNE CJELINE

Unutar područja obuhvaćenog Prostorno programskom osnovom Konzervatorskom podlogom izrađenom za potrebe Izmjena i dopuna Prostornog plana grada Umaga.

Objekti graditeljske baštine evidentirani su i sistematizirani je kroz slijedeće kategorije:

ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE

Arheološki lokaliteti unutar zaštićene povijesno urbanističke cjeline grada Umaga:

- Gradske kule i zidine
- Trg Slobode
Arheološkim istraživanjem ustanovljeno je, na prostoru ispod današnje župne crkve, postojanje najstarijeg povijesnog sloja, srednjem vijeku, izgrađena crkva datirana u 8. st. Crkva se longitudinalno pružala u smjeru istok-zapad, a svetište joj je bilo formirano od tri upisane apside. Pronađeno je i istraženo ranosrednjovjekovno i novovjekovno groblje jednim dijelom uništeno kasnijom gradnjom javne cisterne, zvonika te današnjom župnom crkvom, zatim sistem fortifikacija datiranim od 12. do 14. st. te nekoliko profanih novovjekovnih objekata (gradska loža, gradska plača) građenih od 18. do poč. 20. st.
- Trg Sv. Martina (bivši Trg A. Muggia)
Godine 1966., prilikom postavljanja infrastrukture pronađeni su grobovi te jednim manjim dijelom srednjovjekovna crkva Sv. Martina Umag U periodu od 2007. do 2011. istražena je cijela površina Trga Sv.Martina. Potvrđeno je postojanje kulturnih slojeva od kasne antike do 20. st.(ostatci srednjovjekovnih i novovjekovnih fortifikacija) među kojima se naročito ističe pronalazak srednjovjekovne crkve Sv. Martina s vrlo kvalitetnim srednjovjekovnim zidnim oslikom nastalim pod utjecajem sjevernotalijanskih radionica, a koji predstavlja veliki raritet u primorskim gradovima zapadne obale Istre.. Uokolo crkve prostiralo se groblje. Crkva Sv. Martina nalazi se ucrtana na akvarelu Umaga iz 19. st. kao i na prvome katastru Umaga iz 1818. god.

- Riječka ulica
Prilikom pregledavanja iskopa za kanalizaciju, 1964. god., u Riječkoj ulici, na dubini od 1,00 m ispod današnje hodne površine pronađen je pločnik iz ranog srednjeg vijeka
- Ulica Sv. Mihovila
U ulici Sv. Mihovila (bivša ulica I. Mrava) je pronađeno je 5 kosturnih grobova, a pretpostavlja se i smještaj crkve posvećene Sv. Mihovilu Arkandelu, koju nalazimo ucrtanu na akvareliranom prikazu Umaga iz 19. st.
- Ulica Marina Bemba (bivša ulica A. Negrija)
Godine 1990. postavljanjem infrastrukture pronađeni su grobovi na kč. br. 5. kao i ostatci zidova koji su se protezali ispod današnjih kuća u istoimenoj ulici.
- Slijepa ulica/Ulica Epifanio
Godine 2011., prilikom postavljanja infrastrukture, u profilu ispod objekta sa sjeverne strane ulice pronađeni su stariji zidovi, grob te dva nivoa hodne površine, jedan ranosrednjovjekovni i kasnosrednjovjekovni, oba na dubini oko 1,00 m ispod današnje hodne površine. Pronađene strukture se protežu ispod objekata građenih tijekom 18. st.
- Ulica G. Garibaldija
Godine 1996. prilikom postavljanja novoga popločenja ulice, pronađena je srednjovjekovna gradska ulazna kula s pokretnim mostom koji je povezivao stariji s novim dijelom naselja odnosno Kaštel s pregrađem, Borgom.
- Trg Marije i Line, lokalitet crkva sv. Roka)
Prilikom obnove crkva je istražena 2003. Građena je početkom 16. st. u pregrađu, Borgu. Zaključeno je da ispod crkve nema starijih kulturnih slojeva.
- Lokalitet današnjeg Hotela Kristal
Prilikom gradnje hotela Kristal, 1969 god. evidentirani su kosturni grobovi te gotički kapitel koji je preuzeo AMI Pula, a danas se čuva u Muzeju Grada kao i antička kamena arhitektonska greda veličine 2,00x1,70x0,50m s jednostavnom ukrasnom profilacijom. Već prilikom gradnje hotela, krajem 60 tih godina 20 st , nepovratno je uništen dio fortifikacija kako srednjovjekovnog tako i novovjekovnog Umaga do tada sačuvan uz cijelu zapadnu stranu umaškog poluotoka kao i groblje koje se od Trga Sv. Martina protezalo prema toj sjevernoj strani. Slična devastacija nastavila se i početkom 90-ih godina 20. st. kada se građevinski sklop hotela počeo širiti i kada su se svi građevinski radovi odvijali bez savjetovanja s arheološkom strukom, odnosno bez ikakvog stručnoga arheološkoga nadzora, pa je grad Umag opet ostao bez značajnih povijesnih podataka nužno potrebnih u stvaranju povijesno –kulturnog identiteta samoga grada.

Arheološki lokaliteti izvan zaštićene povijesno urbanističke cjeline grada Umaga:

- Danteova ulica s ostacima crkve Sv. Katarine
Kada je građena, crkva je bila smještena u pregrađu naselja, u Borgu. Crkva se, u povijesnim izvorima, spominje smještena u vrtovima obitelji DeFranceschi, a nalazimo je i ucrtanu na jednom akvarelu Umaga iz 19. st. Ne zna se kada je niti zašto srušena. Ostatci crkve biti će konzervirani i prezentirani.
Arheološki lokalitet s ostacima crkve Sv. Katarine upisan je u Registar kulturnih dobara RH. Konzervatorskom podlogom su za lokalitet utvrđene slijedeće smjernice zaštite:

- Na području cijeloga opsega lokaliteta zabranjuju se provedba bilo kakvih radova bez prethodno ishodovanog odobrenja i posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela u Puli, a koji bi mogli dovesti do narušavanja integriteta cjeline. Preporuča se prezentacija lokaliteta in situ te njegovo stalno održavanje.
- **Trgovačka ulica. lokalitet Crkva i samostan Majke Božje Žalosne**
Na kraju Trgovačke ulice smještena je crkva i samostan Majke Božje Žalosne (Adolorata) srušena 1954. god. Crkva i samostan su srednjovjekovni (14. st.), a pretpostavlja se da je crkva imala i fresko oslike. Nakon rušenja samo je crkva tlocrtno prikazana u parteru ulice dok se samostan nigdje ne očituje. U sklopu samostana postojao je hospicij Sv. Jakova (crkva je prvotno bila posvećena sv. Jakovu i Bartolomeju). U trenutku građenja crkva je bila smještena u pregrađu naselja, između dvaju gradskih zidina, u Borgu.
Konzervatorskom podlogom su za lokalitet utvrđene slijedeće smjernice zaštite:
 - Nakon rušenja 1954., tlocrtni prikaz srednjovjekovne crkve, sačuvan je u parteru današnje Trgovačke ulice, za razliku od samostana koji je ostao u potpunosti zanemaren. Crkva kao niti samostan nikada nisu arheološki istraženi niti je, prilikom rušenja sklopa, proveden arheološki nadzor. Preporuča se zaštita cijeloga arheološkoga lokaliteta te njegovo upisivanje u Registar kulturnih dobara RH. U slučaju provedbe bilo kakvih radova na području rasprostiranja crkve i samostana preporuča se ne izvođenje istih bez prethodnog ishodovanog mišljenja i uvjeta Konzervatorskog odjela u Puli, a koji bi mogli dovesti do narušavanja integriteta samostana i crkve. Preporuča se lokalitet arheološki istražiti do kraja kulturnoga sloja, kulturno ga valorizirati te ga prezentirati putem postavljanja info panoa ili tabla čime bi se upotpunila kulturno povijesna slika grada Umaga
- **Lokalitet nekadašnje vinarije (PIK Umag) s Benediktinskim samostanom i crkvom Sv. Stjepana**
Benediktinski samostan s crkvom Sv. Stjepana sagrađen u 14. st., bio je smješten u umaškoj luci te se njegovo postojanje spominje 1770. god. Prema sjećanju lokalnoga stanovništva, crkva i samostan ubicirani su ispod današnje vinarije izgrađene poč. 50ih godina 20. st., a smještene na Novoj Obali uz današnju zgradu policije. Pretpostavlja se da je samostan s crkvom izgrađen na ostatcima antičke građevine (vila rustika) čiji se ostatci nalaze i ispod morske površine.
Konzervatorskom podlogom su za lokalitet utvrđene slijedeće smjernice zaštite:
 - Crkva, kao niti samostan, nikada nisu arheološki istraženi niti je, prilikom gradnje sklopa vinarije, proveden arheološki nadzor. Preporuča se zaštita cijeloga arheološkoga lokaliteta te njegovo upisivanje u Registar kulturnih dobara RH.
 - U slučaju provedbe bilo kakvih radova na području rasprostiranja arheološkog lokaliteta, ne preporučuje se izvođenje istih bez prethodnih ishodenih uvjeta i mišljenja Konzervatorskog odjela u Puli.
 - Preporuča se lokalitet arheološki istražiti do kraja kulturnoga sloja, kulturno ga valorizirati, ustanoviti kronološke faze lokaliteta, te ga prezentirati in situ ili putem postavljanja info panoa ili tabla čime bi se upotpunila kulturno povijesna slika grada Umaga.
- **Lokalitet Crkve Sv. Petra**
Crkva, koja se nalazi ucrtana na akvarelu Umaga iz 19. st. na prostoru današnje zgrade IKB Umag spominje se da postoji 1693. i 1783. g. van gradskih zidina naselja, a što bi odgovaralo njenom prikazu na navedenom akvarelu.

POVIJESNI, MEMORIJALNI I ETNOLOŠKI LOKALITETI

- Novo groblje
Groblje počinje funkcionirati od kraja 19. St. Okruženo je visokim zidom. Zanimljive su grobnice obitelji de Franceschi i Marcovich.
- Staro groblje
Groblje je opasano kružnim kamenim zidom. veličine je 30x40 m. Najstariji spomenik na groblju je nadgrobni spomenik obitelji Smergo iz 1613. god. Groblje je raspoređeno uokolo crkve Sv. Andrije od koje su danas sačuvani perimetralni zidovi te dijelovi oltara i preslica. Crkva je izgubila svoju funkciju krajem 19. st. U istom periodu prestaje se i s pokapanjem uokolo crkve jer se gradi novo gradsko groblje. Crkva i groblje imaju memorijalni karakter. Staro gradsko groblje s ostatcima crkve Sv. Andrije (k.č. 2508, k.o. Umag) ima svojstvo kulturnoga dobra te je upisano u Registar kulturnih dobara na Listu zaštićenih kulturnih dobara pod rednim brojem Z-4473.

SAKRALNI OBJEKTI

- Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije i Sv. Pelegrina
Župna crkva Uznesenja Bl. Dj. Marije i Sv. Pelegrina smještena je na južnome dijelu današnjeg Trga Slobode u povijesnoj jezgri grada Umaga. Orjentirana je sjever – jug. Građena je nad starijim sakralnim (srednjovjekovnim) i profanim (antičkim) građevinama. Današnja crkva građena prema projektu piranskog arhitekta Filippa Dongettija, dovršena je 1757. god. te posvećena 1760. god. Njena glavna karakteristika je nedovršeno pročelju čime pokazuje sličnost s župnim crkvama u Buzetu i Bujama. S njene zapadne strane nalazi se zvonik visine 33 m. Građen je u 15. st., znači još dok je u funkciji bila starija crkva. Obnovljen je 1691. god., jer je vjerojatno bio oštećen u velikom nevremenu koje je uništilo i stariju crkvu. Kameni reljef lava Sv. Marka (kasno 15. st.), koji se ranije nalazio na općinskoj zgradi, ugrađen je u zvonik 1929.
Unutrašnjost crkve obnovljena je 1981. god. Drveni kor crkve obnovljen je 1928. god. Godine 1994. obnovljen je pod prezbiterija novim granitnim pločama. Tada je izrađen novi mramorni oltar i ambon po projektu Eligia Legovića.
Arheološkim istraživanjima provedenim na Trgu Slobode 2005. god., ustanovljeno je, ispod današnje župne crkve, postojanje ranosrednjovjekovnoga sakralnoga objekta kojemu je svetišni prostor bio formiran od tri upisane apside. Objekat datiran u 8. st., pravilne orijentacije istok – zapad, prva je sakralna građevina nastala pri samim počecima djelovanja kršćanstva na prostoru današnjeg grada Umaga. Uništena je krajem 9. st. (876.) nakon čega se nad njom gradi nova crkva, kojoj spomena nalazimo u kasnosrednjovjekovnim dokumentima, i to je vjerojatno ona crkva uništena u nevremenu 1651. Arheološkim istraživanjima 2005. god. nikakvi ostatci druge po redu sakralne građevine nisu ustanovljeni, pa je pitanje je li današnja župna crkva, svojim temeljima, zasjela na stariju građevinu, kojoj bi prema tome orijentacija također morala biti nepravilna. Krajem 14. st., u vrijeme dužda Antonia Veniera (dužd od 1382.-1400.), spominje se crkva u Umagu u blizini koje je podignuta kapela Sv. Hermagore i Fortunata za čiji se inventar venecijanski podestat na službi u Umagu trebao brinuti. Njeno postojanje spominje se i 1426. kada tršćanski biskup Marino de Cernotti, zbog neprilika u Trstu boravi u Umagu.

- Crkva Sv. Roka

Crkva sv. Roka sagrađena je 1514. god. u čast sv. Roka zaštitnika oboljelih od kuge. Crkva je pravokutnog oblika građena od pravilnih bijelih klesanaca. U unutrašnjosti oltar s trima nišama koji je krajem XIX. st. zamijenio stariji drveni "finemente lavorato e lumeggiato a foglia d'oro" (profinjeno obrađen i osvijetljen zlatnim listićima, prev.) U nišama su polikromirane skulpture sv. Roka Sv. Kristofora i sv. Sebastijana koje potječu iz XVII. st. Na podnožju sa svake strane oltara su kipovi Sv. Antuna i Sv. Pelegrina s modelom župne crkve u ruci, potonji iz XV. st.

Oslikani drveni strop s prikazom sv. Roka u molitvi djelo je venecijanske škole s početka 17. st.

U podu crkve nalaze se grobnice, među kojima se ističu dvije kamene nadgrobne ploče s obrtničkim znacima – reljef s uklesanim Svečevim putnim štapom i šeširom te natpis Confraternitas S. Rochi MDXCIII T. D. M. B - članova bratovštine Sv. Roka iz 1594. god. Upravo je pobožnost Sv. Roka utjecala na postanak bratovštine koja se spominje 1513. (Scola S. Rochi) sa sjedištem u istoimenoj crkvi.

Unutar crkve vršena su arheološka istraživanja pri čemu se došlo do rezultata da je crkva sagrađena na samoj obali (žalu) kao i da nema kontinuiteta sakralnoga mjesta. Potvrđeno je i postojanje masovne grobnice umrlih od kuge. Izvorni pod crkve je bio od cigle. Uz sjeverni ulaz otkrivena je grobnica s nadgrobnom pločom Qve Barbara morte exlavit, hic barbara iacet praeses huc marinus natam lacrymus posvit - 1738. (u prijevodu: Ovdje leži Barbara koja je smrću odagnala ono barbarsko, kćer je ovdje u suzama položio načelnik Marin – 1783).

- Staro gradsko groblje s ostatcima crkve sv. Andrije
- Gradsko groblje s crkvom sv. Petra Damjanija

Novo gradsko groblje započeto je s izgradnjom 80ih godina 19. st. nakon što je staro groblje s crkvom sv. Andrije postalo premaleno. Groblje je blagoslovljeno u prosincu 1887. god., a tri godine kasnije sagrađena je i crkva posvećena sv. Petru Damjaniju, biskupu i jednom od najpoznatijih pisaca XI. st. te jednom od najvećih sudionika tzv. predgrgurovske crkvene obnove. Rođen je 1007. u Raveni, a 1828. proglašen je crkvenim naučiteljem. Crkva je jednostavnog pačetvorinastog oblika s preslicom na pročelju. Unutrašnjost joj krasi kameni oltar s novijom slikom sv. Petra Damjanija.

Za crkvu Sv. Petra Damjanija konzervatorskom su podlogom utvrđene slijedeće smjernice zaštite:

- Crkvu Sv. Petra Damjanija na umaškom gradskom groblju karakterizira memorijalni karakter. Preporučene smjernice su zadržavanje postojećih gabarita te usklađivanje boje vanjskih ploha sa sakralnim karakterom građevine. Preporuča se njena zaštita odredbama Prostornog plana, tj. stupanj zaštite od lokalnog značenja.

ZAVJETNE KAPELICE (POKLONCI)

Poklonci ili zavjetne kapelice javljaju se kao oblik iskazivanja pučke pobožnosti. Mogu biti jednostavne u obliku klesanoga stupca s nišom na pročelju, u obliku zidanoga stupca s nišom na pročelju ili s oblikovanim unutarnjim prostorom. Unutar područja obuhvata Konzervatorskom podlogom evidentirane se slijedeće lokacije zavjetnih kapaelica:

- Zavjetna kapela, Komunela, raskrižje prema Murinama
- Zavjetna kapela, Komunela, prema Murinama

- Punta- zavjetna kapela

Za zavjetne kapelice konzervatorskom podlogom su utvrđene slijedeće opće mjere zaštite:

- Prilikom obnove, preporuča se zadržavanje istih gabarita, korištenje tradicionalnih materijala te korištenje boje na vanjskim plohamu u skladu s karakterom objekta.
- Predlaže se zaštita kapelica odredbama Prostornoga plana tj. stupanj zaštite od lokalnog značenja.

URBANE SREDINE

- Umag

Jedina urbana sredina na području Grada Umaga je grad Umag. Smješten je na poluotoku, a karakterizira ga neprekinuti dugi razvojni kontinuitet od kasne antike do danas.

Njegovo urbano tkivo na poluotoku još uvijek je zadržalo srednjovjekovnu urbanu matricu uskih krivudavih ulica s dugim jednočelijskim objektima stvarajući tako neizbježni horror vacui. Širenje grada od malene zatvorene cjeline opasane fortifikacijama s kulama, događa se tijekom kasnoga srednjega vijeka kada se grad zatvara drugim obrambenim zidom.

Novovjekovni grad se dalje postupno razvija ovisno o bogatstvu njegovih stanovnika tako da se unutar prostora poluotoka grade plemićke palače, neke od njih na mjestu starijih građevina ili jednostavno adaptacijom starijih građevina u stilu venecijanske gotike. Slične adaptacije se događaju i tijekom 18. i 19. st. Većina od tih palača ukrašena je obiteljskim grbovima plemićkih obitelji (obitelj Donato, Delfin, de Franceschi...). U isto vrijeme, prostor predgrađa još uvijek nije izgrađen i vjerojatno i dalje ima funkciju obradivih površina i to traje sve do početka 20. st. kada se malo po malo grad u građevinskom pogledu počinje širiti. Već nešto ranije, tijekom 18. i 19. st., srednjovjekovni i, u manjoj mjeri, novovjekovni fortifikacijski objekti s kulama, koji su već od prije izgubili svoju funkciju sve više propadaju, a uz njih, na poluotoku grade novi stambeni objekti, koji jednim dijelom i koriste te stare fortifikacije za svoje vanjske zidove. Novovjekovni se grad, van poluotoka, širio lepezasto prateći izvorni oblik predgrađa nastalog u kasnome srednjem vijeku, a ta lepezasta matrica je zadržana i dandanas. Vremenom se unutar tog lepezastoga dijela, gradnjom pojedinih stambenih objekata, oblikuje grad početkom 20. st. Isto tako, 30-ih godina 20. st., vizura na južnoj strani grada se mijenja dobivajući šetnicu uz cijelu navedenu stranu poluotoka, te nakon toga gradske zidine više ne oplakuje more. Šetnica je vodila prema lukobranu građenom poč. 18. st.

Razvoj turističkih djelatnosti, krajem 60-ih godina, odrazio se na izgled umaškoga poluotoka kada se, zbog gradnje hotela Kristal, nepovratno uništava fortifikacijski obrambeni sklop na zapadnoj strani poluotoka. Promjene načina života i gospodarstva, uvjetuju i novi izgled naselja kroz modernizaciju uvjeta stanovanja, povećanje stambenog prostora i uvođenje novih arhitektonskih elemenata. Uz osnovnu stambenu jedinicu, obiteljsku kuću, grade se i prve stambene zgrade. Naselje se širi prema sjeveru, istoku i zapadu u odnosu na povijesnu jezgru grada koja istovremeno doživljava znatne promjene i devastacije. Krajem 20. i početkom 21. st., raste izgradnja građevina prvenstveno turističke namjene. Zamjetna je tendencija novogradnje na svim rubnim dijelovima grada kao i vrlo neprilagođene građevinske interpolacije unutar zaštićene povijesne jezgre grada koje postaju svakodnevnica grada.

Konzervatorskom podlogom za urbanu sredinu Umag su propisane slijedeće mjere Zaštite:

- Povijesna urbanistička cjelina grada Umaga upisana je u Registar kulturnih dobara R Hrvatske na Listu zaštićenih kulturnih dobara, Z-2680 te se prema tome uređuje i štiti Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara R Hrvatske.
- Unutar prostora povijesne jezgre grada preporuča se obavezna zaštita i očuvanje temeljne graditeljske osnove i zadržavanje postojećih gabarita izgradnje, pa je, stoga, gradnju interpoliranih građevina potrebno logično uključivati u postojeću sredinu kako ne bi došlo do narušavanja građevinskog sklada nastalog tijekom duljeg perioda. Predlaže se izrada Konzervatorske podloge s evidencijom i valorizacijom graditeljske baštine urbane povijesne jezgre te izrada što potpunije foto i ostale arhitektonske dokumentacije (arhitektonsko snimanje) nakon čega bi se moglo pristupiti izradi kvalitetne studije sa sadržanim uvjetima i mjerama zaštite te načinom i metodama obnove kojima bi se pojedini arhitektonski sklopovi unutar urbane sredine prilagodili suvremenim načinima življenja. Pri rekonstrukciji povijesnih građevina i prilagođavanju stambenih potreba današnjici neizbježno je praćenje zadanih mjerila kao i prilagođavanje arhitektonskim mjerilima zadane građevine. Umjesto pretencioznih dogradnji na osnovni korpus građevine, preporučava se sagledavanje građevine u cjelini te prilagođavanje mogućnostima same građevine kao i izbjegavanje elemenata koji se pogrešno doživljavaju kao elementi tradicionalne arhitekture (lukovi, terase, nadstrešnice, balustrade). Ne preporuča se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata te njihovo spajanje u veće prostorne sklopove koji bi mogli dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.
- Povijesne građevine nositelji su identiteta sredine pa im je pri rekonstrukciji i obnovi potrebno pristupiti s posebnom pažnjom. Potrebno je izbjegavati materijale koji nisu primjereni lokalnoj tradiciji – betonske crjepove, kupu mediteran, metalne i plastične strehe i pokrove, cementnu žbuku kao i ostale žbuke koje samo imitiraju tradicionalnu žbuku. Prilikom uređenja vanjskih ploha objekata kao mjera zaštite preporuča se prilagodba boja na vanjskim ploham koja ne bi odudarala od karaktera sredine, odnosno uređivanje vanjskih ploha mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.
- Kako su sve povijesne kuće izvorno bile ožbukane radi zaštite zida, preporuča se izbjegavati trend uklanjanja povijesne žbuke i fugiranje ziđa cementnim mortom. Sačuvane detalje na pročeljima koj sadržavaju određenu povijesnu vrijednost, kao npr. vanjska stubišta s masivnim kamenim stubama, potkrovnice vijence od tavelica ili kamene poklopnice punih parapeta potrebno je čuvati i sanirati. Na svim građevinama sa sačuvanim izvornim kamenim vijencem, isti treba sačuvati i sanirati sa savim povijesnim detaljima. Izgradnja betonskih nadstrešnica pokrivenih kupama kanalicama se ne preporuča.
- Visoko ambijentalne detalje kojima se ponose pojedini građevni objekti, kao što su volte ispod baladura, oblici dimnjaka, konzole, saracene, kameni okviri otvora izvedeni od punih kamenih blokova, kamene stube od punih kamenih pragova, masivni kameni portali ili zidani dovratnici portala, potrebno je sačuvati ili eventualno faksimilno ponoviti. Prekrivanje krovišta potrebno je izvoditi kupom kanalicom. Preporuča se korištenje drvene stolarije, drvenih škura za zatvaranje prozorskih otvora te drvenih vrata za zatvaranje ulaznih otvora.

- Veliku važnost u oblikovanju povijesnoga ambijenta nosi i oblikovanje okoliša uokolo pojedine građevine te se u takvim situacijama preporuča korištenje tradicionalnog lokalnog zelenila.
- Dijelovi srednjovjekovnih fortifikacija s obrambenim kulama unutar urbane sredine Umaga moraju se očuvati kao i održavati u naslijeđenom obliku. Pojedini dijelovi fortifikacija mogu se, u izuzetni slučajevima, rekonstruirati po načelu anastilozne (ako je istražen materijal in situ dovoljan za primjenu navedene metode) ili tipološke rekonstrukcije (ako se temeljem povijesno-prostornih istraživanja može zasigurno utvrditi oblik i detalji fortifikacija). Dijelovi fortifikacija ili njihovi objekti – kule ili bastioni, mogu se revitalizirati temeljem metode rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi strukture fortifikacija.
- Ako se analizom oblikovnih i povijesnih elemenata utvrdi da je moguće i poželjno određene neizgrađene dijelove jezgre popuniti novom gradnjom, takve je interpolacije potrebno graditi na načelima tipološke rekonstrukcije.
- Unutar zaštićene povijesne jezgre grada Umaga, prilikom obnove pojedinih građevinskih objekata, mogućih novijih interpolacija ili bilo kakvih drugih radova, koji bi doveli do poremećaja graditeljske ravnoteže unutar sredine, potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležne službe, odnosno Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Puli.
- Istaknute objekte van povijesno zaštićene jezgre (kuća Manzutto, kuća Latin „Lei“, kuća na sjecištu ulice J. Rakovca i Novigradske ulice, Ulica Tribje, Danteova ulica), a koji većinom pripadaju periodu 18. i 19. st. te poč. 20. st., preporuča se štititi odredbama Prostornog plana, tj. stupnjem zaštite od lokalnoga značenja. Preporučene smjernice se prvenstveno odnose na zaštitu i očuvanje temeljne graditeljske osnove i zadržavanje postojećih gabarita izgradnje i nadogradnje kako ne bi došlo do narušavanja građevinskog sklada nastalog tijekom duljeg perioda. Prilikom uređenja vanjskih ploha objekata ili objekata u navedenim ulicama kao mjera zaštite preporuča se korištenje isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala te prilagodba boja na vanjskim plohamo koja odgovaraju vremenskoj determinaciji objekta.
- Drvene dizalice za čamce u predjelu Moela preporuča se zaštititi pokretanjem postupka zakonske zaštite te njihovim upisivanjem u Registar kulturnih dobara R Hrvatske, odnosno predlaže ih se povezati u istu grupu kao i dizalice za čamce sačuvane na području Savudrije / Bašanija te one u Lovrečici te ponovo, za sve njih, pokrenuti postupak zakonske zaštite. Dizalice za čamce jedna su od važnih karakteristika cijeloga područja Grada Umaga. Prije bilo kakvih planiranih radova vezanih uz dizalice za čamce (njihovo premještanje etc..) preporuča se ishoditi mišljenje i uvjete Konzervatorskog odjela u Puli.
- Gradsku vizuru povijesne jezgre grada Umag preporuča se i dalje štititi jer je njena povijesna struktura i matrica, unatoč promjenama koje su se događale naročito u zadnjih 20 godina, još uvijek vidljiva i prepoznatljivih je karakteristika, a povijesnim specifičnostima prezentira dugu i slojevitou povijest i trajanje grada Umaga.

- Hotel Beograd (ex Roma, Umago, Stella Maris, Villa al Mare)

Hotel izgrađen 20-ih godina 20. st. u periodu zamaha gradnje novih turističkih smještajnih objekata. Izgrađen je pored mora u borovoj šumi, na Puntiću poštujući novodoneseno pravilo (Vlada kraljevine Italije 1925.) o gradnji hotela na zdravom mjestu s prozračnim restoranima, kuhinjama s ventilacijama kao i obaveznom čuvanju hrane u hladnjacima. Do hotela je potom izgrađen i kolni put prema projektu Itala de Franceschija te je postavljena i javna rasvjeta. Hotel je imao lijepo uređenu pješčanu plažu, teniske terene, kabine za presvlačenje te hortikulturalno uređen park pred glavnim ulazom. Godine 1933. raspolagao je s 34 sobe sa 60 kreveta. Godine 1952, hotel je preimenovan u Hotel Beograd do ranih 80-ih od kada je prepušten zubu vremena i u prilično je ruševnome stanju.

Hotel Beograd predstavlja jedan o najboljih građevinskih spomenika iz perioda između dva svjetska rata na području Grada Umaga.

Za hotel Beograd konzervatorskom su podlogom utvrđene slijedeće smjernice zaštite:

- Preporuča se temeljita obnova i revitalizacija zdanja prema izvornoj funkciji. Potrebno je napraviti njegovu valorizaciju te ga, ako će ga to spriječiti od rušenja ili daljnjih propadanja, zaštititi kao kulturno dobro R Hrvatske, odnosno predlaže se pokretanje postupka zakonske zaštite. U slučaju obnove, potrebno se držati postojećih gabarita te je isto tako potrebno, u istom slučaju, ishoditi mišljenje i uvjete Konzervatorskog odjela u Puli.
 - Predlaže se, u turističke svrhe, iskoristiti i nekadašnje postojanje prvih tenis terena na području Grada Umaga, a koji su funkcionirali u okviru hotela.
- Vodospreme i javne fontane istarskog vodovoda
Voda, je često razlog zašto se u njevoj blizini grade naselja ili imanja. Nekoć su rijeke i potočići bili su osnovno mjesto za uzimanje vode, a uz njih i sveprisutne lokve koje nalazimo na cijelom prostoru Grada Umaga. U Umagu postoji tzv. Potok, odnosno izvor vode koji prolazi kroz Špinel i spušta se u more. Građevinski objekti u vidu cisterna služili su za sakupljanje vode pa je u većim naseljima postojala je javna cisterna koja je uvijek krasila središnji trg i služila za opskrbu cijelog stanovništva. Javna cisterna u gradu Umagu smještena iza zvonika crkve, izgrađena je 1667., a u njoj se sakupljala voda koja je padala s krova crkve. Obnovljena je 1780.
Javne fontane su u Umagu i okolici bile načinjene ili od crvenih ciglica, četverokutnog oblika ili od kamena, imale su, s tri strane, špinu te dva popratna bazenčića, s jedne strane za pranje robe, a s druge za napajanje stoke. U gradu Umagu jedan se takav vodovod nekoć nalazio na Trgu Sv. Martina iznad nedavno pronađene srednjovjekovne crkve Sv. Martina.
Za javne fontane konzervatorskom su podlogom utvrđene slijedeće smjernice zaštite:
 - Na području Grada Umaga postoji oko sedam sačuvanih javnih fontana za koje se preporuča njihovo redovito održavanje kao i, u postupcima njihove obnove, zadržavanje postojećih gabarita. Obzirom da se većina njih nalazi na javnim površinama, u postupcima uređivanja javnih površina, preporuča se zadržavanje njihovoga izvornoga smještaja.
- skulpture u prostoru
Na području Grada Umaga nalazi se nekoliko skulptura u prostoru, djela umjetnika koji su, tijekom prošlog stoljeća, obilježili kulturno umjetničku scenu Grada Umaga

Konzervatorskom podlogom unutar područja obuhvata evidentirane su skulpture:

- Janez i Aleši Pirnat
- Skulptura na Novoj Obali
- Skulpture iza Pučkog učilišta Umag

Za skulpture su konzervatorskom podlogom utvrđene slijedeće smjernice zaštite:

- Skulpture smještene samostalno u prostoru preporuča se održavati te očuvati na postojećem mjestu prema postojećem stanju. U postupcima revitalizacije javnih površina predlaže se pronaći odgovarajuća rješenja kojima će se istaknuti njihova prisutnost u prostoru.
- Preporuča se njihova zaštita odredbama Prostornog plana tj. stupanj zaštite od lokalnog značenja.

INDUSTRIJSKE GRAĐEVINE

- Tvornica za konzerviranje ribe Arrigoni - dimnjak

Tvornica za konzerviranje ribe Arrigoni otvorena je 1910.g. proizvodne pogone tvornice podignulo je dioničko društvo Manzutto. Već 1912. počinje s proizvodnjom koncentrata rajčice. Od nekadašnje tvornice još uvijek je ostao sačuvan dimnjak tvornice građen od cigle kao svojevrsni simbol grada Umaga. Tvornica je u vlasništvu Podravke, a izgled dimnjaka je nagrđen postavljenjem antena na sam vrh.

- Vinarija

Industrijski objekat (zadruga, vinarija) na današnjoj Novoj obali sagrađen je poč. 50 tih god. 20. st. (gradnja započinje 1949, a 1952. je već sagrađen) na lokaciji na kojoj se pretpostavlja postojanje benediktinskog samostana Sv. Stjepana. Postrojenje koje se sastoji od jednog većeg i nekoliko manjih objekata građeno je u bunjato tehnici i predstavlja jedinstven primjer poslijeratne industrijske gradnje na području Istre. Početkom 90ih godina 20 st. ukidanjem PK Umag, pri čemu dolazi do privatizacije određenih poduzeća, industrijska građevina je izgubila svoju funkciju vinarije te je napuštena i propada. U privatnome je vlasništvu.

Za industrijske građevine konzervatorskom podlogom su utvrđene slijedeće mjere zaštite:

- Oba objekta potrebno je valorizirati (dokumentirati) te istaknuti njihovu kulturno povijesnu vrijednost na nivou Grada Umaga. Predlaže se pokretanje postupka zakonske zaštite, te njihovo upisivanje u registar kulturnih dobara. Prije bilo kakvih radova na objektima, predlaže se ishodovanje mišljenja i uvjeta Konzervatorskog odjela iz Pule.
- Područje industrijskog objekta, vinarije, ujedno je i područje evidentirano kao arheološki lokalitet od velikoga značaja za Grad Umag (sklop benediktinskog samostana i crkve Sv. Stjepana) te je, u slučaju bilo kakvih radova na cijeloj površini vinarije (danas ograđeno žičanom ogradom) preporuča ishodovanje mišljenja. Industrijski objekat, vinariju, preporuča se također zaštititi kao kulturno dobro Republike Hrvatske te je u slučaju izvedbe građevinskih radova na objektu također potrebno ishoditi mišljenje i uvjete Konzervatorskog odjela u Puli.

3.6. Uvjeti i način gradnje

Opći uvjeti gradnje građevina unutar obuhvata plana dati su odredbama za provedbu članci 12., 13., 14., 14a., 15., 16., 19., 19.a., 21., 21.a., 22., 28., 29., 30., 34., 35., 36., 37., 38., 39., 40., 41., 42., 43., 44., 45. 46., 46.a, 47., 48., 49., 50., 51., 53., 54., 54.a, 55., 56., 57.

3.6.1. Uvjeti gradnje i smještaja **gospodarskih građevina** ~~unutar naselja~~

Uvjeti gradnje i smještaja gospodarskih građevina dati su odredbama za provedbu članci 107. i 108.

~~Unutar naselja gospodarske se građevine dijele kako slijedi:~~

- ~~— poslovna, pretežito uslužna (K1)~~
- ~~— poslovna, pretežito trgovačka (K2)~~
- ~~— poslovna, komunalno servisna (K3)~~

~~— ugostiteljsko turistička namjena hotel T1~~

- ~~— ugostiteljsko turistička namjena hostel T4~~

~~Ovim se Planom utvrđuju uvjeti gradnje i rekonstrukcije za građevine gospodarske namjene kako slijedi:~~

~~1. Oblik i veličina građevne čestice~~

~~Najmanja površina građevne čestice se ne utvrđuje, a najveća je jednaka površini zone te namjene.~~

~~2. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica~~

~~Unutar građevina smještenim unutar gospodarske — poslovne namjene, pretežito uslužne K1, dopuštena je gradnja funkcionalnih jedinica i/ili prostorija uslužne, trgovačke i druge gospodarske — poslovne namjene, gospodarske — ugostiteljsko turističke namjene iz skupine restorani i barovi, te javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena. Unutar ovih građevina nije dozvoljena gradnja funkcionalnih jedinica i/ili prostorija stambene namjene.~~

~~Građevinama gospodarske — poslovne namjene — pretežito trgovačke K2, prema ovim odredbama, smatraju se građevine isključivo gospodarske — poslovne, pretežito trgovačke namjene, u okviru kojih je uz osnovnu namjenu dopuštena i gradnja funkcionalnih jedinica i/ili prostorija uslužne i druge gospodarske — poslovne namjene, gospodarske — ugostiteljsko turističke namjene iz skupine restorani i barovi, te javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena, u manjem dijelu građevinske bruto površine građevine.~~

~~Građevinama gospodarske — poslovne komunalno servisne K3, prema ovim odredbama, smatraju se pretežito trgovačke namjene, u okviru kojih je uz osnovnu namjenu moguća i gradnja srodnih i kompatibilnih sadržaja uslužne i druge gospodarske — poslovne namjene, gospodarske — ugostiteljsko turističke namjene iz skupine restorani i barovi, te javne i društvene namjene i drugih kompatibilnih namjena, u manjem dijelu građevinske bruto površine građevine.~~

~~Unutar građevina gospodarske — poslovne namjene (K1 i K2) nije dozvoljena gradnja funkcionalnih jedinica i/ili prostorija stambene namjene ali je postojeće stambene jedinice moguće zadržati.~~

~~Građevinom gospodarske — ugostiteljsko turističke namjene T1 hotel, smatra se građevina gospodarske — ugostiteljsko turističke namjene: hotel u skladu s važećim pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine "hoteli", najvećeg dopuštenog kapaciteta:~~

- ~~— Hotel Kristal 250 kreveta.~~
- ~~— Hotel ex zone 'Mlinotest' 180 kreveta.~~
- ~~— Hotel kompleks ex. Podravka 170 kreveta.~~

~~Građevine hotela se mogu graditi kao samostojeće i poluugrađene.~~

~~Građevinom gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene T4 hostel, smatra se građevina gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene: hostel u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim aktima, najvećeg dopuštenog kapaciteta 80 postelja, koji se ne obračunava ukupnim kapacitetom unutar naselja za hotele.~~

~~Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:~~

- ~~- za poslovnu, pretežito uslužnu (K1), 0,5~~
- ~~- za poslovnu, pretežito trgovačku i komunalno servisnu (K2, K3), 0,5 – 1,00~~
- ~~- za ugostiteljsko turističku namjenu hotel T1, 0,5~~
- ~~- za ugostiteljsko turističku namjenu hostel T4, 0,5~~

~~Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi:~~

- ~~- za poslovnu, pretežito uslužnu (K1), 1 – 2~~
- ~~- za poslovnu, pretežito trgovačku i komunalno servisnu (K2, K3), 2,0~~
- ~~- za ugostiteljsko turističku namjenu hotel T1, 2,0~~
- ~~- za ugostiteljsko turističku namjenu hostel T4, 2,0~~

~~Iznimno, obzirom da se nalazi unutar područja koje je ovim Planom definirano kao Potez urbaniteta, hotel ex. zone Mlinotest može imati koeficijent iskoristivosti (k_{is}) do 6,0.~~

~~Najveća dozvoljena katnost građevine iznosi:~~

- ~~- za poslovnu, pretežito uslužnu (K1), P+2~~
- ~~- za poslovnu, pretežito trgovačku i komunalno servisnu (K2, K3), P+2~~
- ~~- za ugostiteljsko turističku namjenu hotel T1 P0+P+5, iznimno na Potezima urbaniteta P0+P+9~~
- ~~- za ugostiteljsko turističku namjenu hostel T4, P0+P+3~~

~~Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 15 m za tri nadzemne etaže.~~

~~Građevine hotela mogu biti visine do 6 nadzemnih etaža i visine 20 m.~~

~~Iznimno, hoteli se na Potezima urbaniteta smiju planirati do najveće katnosti 10 etaža i visine 30 m.~~

~~3. Smještaj građevina na građevnoj čestici~~

~~Najmanja dozvoljena udaljenost građevine do granice građevne čestice iznosi:~~

~~– 4,0 m, ali ne manje od $h/2$~~

~~Postojeće građevine smještene na manjoj udaljenosti smiju se nesmetano rekonstruirati prema drugim odredbama Plana.~~

~~4. Uvjeti za oblikovanje građevine~~

~~Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti usklađeno s karakteristikama naselja u kojem se nalazi građevina.~~

~~U slučaju oblikovnog rješenja građevine kosim krovom, krov građevine može biti izveden od kupa kanalice, mediteran crijeva, sličnog materijala, ili obložen limom. Sukladno kontekstu, moguća su i drukčija rješenja. Nije dozvoljena upotreba ravnog crijeva, drvenog pokrova ili sličnog materijala (bitumenska šindra).~~

~~Kod rekonstrukcije građevina potrebno je voditi računa o arhitektonskom izrazu građevine. Stilski neusklađeni zahvati u načelu nisu dozvoljeni, osim u slučaju kada se takvim zahvatom poboljšava kvaliteta građevine i usklađuje njen oblikovni izraz sa morfoškim karakteristikama okolnog područja.~~

~~Estetski aspekt sukladan obalnom prostoru određuje se uvjetom da građevine treba planirati tako da namjenom, položajem, dimenzijama i oblikovanjem poštuju zatečene autohtone vrijednosti mikro i makroprostora~~

~~Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa; volumenom, materijalima, bojama i stilskim obilježjima uklopljeno u kontekst.~~

~~Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivosti parcela, visine, krovišta, fasade i slično.~~

~~5. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina~~

~~Ne utvrđuje se obveza hortikulturnog uređenja gospodarskih građevina unutar naselja.~~

~~Građevna čestica može biti ogradena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom o građenju ne odredi drugačije.~~

~~Kod ovih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.~~

~~Oko građevne čestice gospodarske građevine, a uz uvažavanje zatečenog konteksta i lokalnih uvjeta, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida (visine 0,5 m) i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.~~

~~Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,6 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,6 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.~~

~~6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu~~

~~Utvrđeni Općim uvjetima gradnje i rekonstrukcije iz članka 45-55. Za tržnicu, ne utvrđuje se obveza osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici. Parkirna mjesta se osiguravaju na javnim parkiralištima.~~

~~7. Mjere zaštite okoliša~~

~~Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.~~

~~8. Rekonstrukcija postojećih građevina~~

~~Postojeće građevine čija je udaljenost od granice građevinske čestice manja od propisane u stavku 1. ovog članka, može se rekonstruirati u dijelu koji je izvan gradivog dijela čestice samo unutar postojećeg horizontalnog gabarita, uz uvjet da u tom dijelu nema otvora prema susjednoj parceli.~~

~~9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti~~

~~Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.~~

~~3.6.2. Uvjeti gradnje i smještaja gospodarskih građevina izvan naselja~~

~~Pod gospodarskim građevina ovim se Planom podrazumijevaju poslovne, i sve građevine u funkciji ugostiteljsko turističke namjene, građevine smještaja (hotela i vila) i pratećih programa, sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16).~~

~~Uvjeti smještaja, rekonstrukcije i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje pojedinačnih zahvata (ili građevina), a sve unutar poslovne, i zone ugostiteljsko turističke namjene.~~

~~Uvjeti smještaja, rekonstrukcije i način gradnje građevina iz prethodnog stavka ove točke utvrđuju se na temelju odredbi ovog Plana i prostornog plana šireg područja.~~

~~Građevinska područja iz stavka 1. ovog članka uređuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13 i 65/17).~~

~~POSLOVNA, USLUŽNO-SERVISNA NAMJENA K1, K2, K4~~

~~(1) Ovim se Planom utvrđuju uvjeti gradnje i rekonstrukcije za građevine poslovne, uslužno-servisne namjene kako slijedi:~~

~~1. Oblik i veličina građevne čestice~~

~~Najmanja površina građevne čestice se ne utvrđuje, a najveća je jednaka površini zone te namjene.~~

~~2. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica~~

~~Unutar građevinskih područja gospodarske — uslužno-servisne namjene Vrh gradit će se građevine trgovačke, prometne, zanatske, uslužne i komunalno-servisne djelatnosti, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine. Unutar ove površine nije dopušteno obavljanje djelatnosti skupljanja otpada.~~

~~(2) Pored navedenih djelatnosti unutar građevinskog područja gospodarske — uslužno-servisne namjene Vrh (planska oznaka K4) mogu se graditi građevine, postavljati uređaji i instalacije te uređivati zemljište u svrhu obavljanja djelatnosti održavanja i popravaka plovila. U ovom građevinskom području postojeće građevine gospodarske proizvodne (pretežito industrijske) namjene mogu se zadržati u prostoru u okviru postojeće namjene i uvjeta gradnje koji se, temeljem ovog Plana, određuju za takve građevine.~~

~~(3) Na području poslovne zone Vrh ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine.~~

~~(4) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske — poslovne, uslužno-servisne namjene Vrh K4 planiraju se građevine trgovačke, prometne, zanatske, uslužne i komunalno-servisne djelatnosti, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.~~

~~(5) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske — poslovne, pretežito trgovačke namjene Vrh K2 planiraju se građevine trgovačke, prometne, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.~~

~~(6) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske — poslovne, uslužno-servisne namjene Vrh K1 planiraju se građevine zanatske, uslužne i komunalno-servisne djelatnosti, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.~~

~~(7) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti skupljanja otpada~~

~~Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:~~

~~- 0,5~~

~~Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi:~~

~~- 1~~

~~Najveća dozvoljena katnost građevine iznosi:~~

~~- P+1~~

~~Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10 m za dvije nadzemne etaže.~~

~~Smještaj građevina na građevnoj čestici, Uvjeti za oblikovanje građevine, Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina, Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, Mjere zaštite okoliša, Rekonstrukcija postojećih građevina, Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti isti kao za poslovne građevine unutar naselja iz čl. 108.~~

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostornih cjelina (T1-1, T1-2, T1-3, T2-1, T2-2) formira se jedna građevna čestica za smještajnu građevinu te jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Svaka Prostorna cjelina predstavlja jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem. Građevinska se čestica može iznimno formirati i spajanjem i dijeljenjem prostornih cjelina.

Uvjeti smještaja i gradnje samostalnih građevina turističkog naselja koji se odnose na tipologiju izgradnje, površinu građevne čestice, koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijent iskorištenosti (kis), najveću visinu i katnost, daju se kako slijedi:

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – HOTELI PUNTA (T1)										
Planska oznaka Prostorne cjeline hotela	Namjena	Tipologija građevina	Oblik zahvata	Maksimalna površina građevinske čestice (m ²)	Udaljenost od granice građevne čestice/javne prometne površine (m)	Minimalna površina građevinske čestice	mak s. k-ig	mak s. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
T1-1	HOTEL ADRIATIK	Samostojeća građevina	Rekonstrukcija	Površina prostorne cjeline	4/6	Post.	0,3	0,8	20 m	2 Po+P+5
T1-2	HOTEL SIPAR	Samostojeća građevina	Sanacija u postojećim gabaritima	Površina prostorne cjeline	4/6	Post.	Post.	Post.	Post.	Post.
T1-3	HOTEL AGRO	Samostojeća građevina	Uklanjanje postojeće građevine i nova gradnja	Površina prostorne cjeline	4/6	Post.	0,3	0,8	20 m	2 Po+P+5
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – TURISTIČKO NASELJE, Punta i Kravljica (T2)										
Planska oznaka Prostorne cjeline turističkog naselja	Namjena	Tipologija građevina		Maksimalna površina građevinske čestice (m ²)		Minimalna površina građevinske čestice	mak s. k-ig	mak s. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
T2-1	HOTEL UMAG	Samostojeća građevina	Rekonstrukcija	Površina prostorne cjeline	4/6	Post.	0,3	0,8	Post.	Post.

T2-2	KRAVLJI RT	Samostoje će građevine Poluugrađ ene građevine	Nova gradnja	Površina prostorn e-cjeline	4/6	-	0,3	0,8	7,5 m vile 20 m hotel	Po+P+1 za vile Po+P+5 za hotel
IS	trafosta nica	Tipski uređaj	Rekonstru kcija	-	-	-	-	-	-	-

3.6.3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Uvjeti gradnje i smještaja građevina javne i društvene namjene dati su odredbama za provedbu članci 116., 117., 117.a i 118.

Uvjeti gradnje i smještaja građevina na groblju dati su člankom 118.a odredbi za provedbu.

~~Opći uvjeti smještaja društvenih djelatnosti i gradnje građevina javne i društvene namjene unutar građevinskih područja naselja određeni su poglavljem Opći uvjeti gradnje i rekonstrukcije ovog Plana.~~

~~Planom više razine utvrđena je mraža društvenih djelatnosti kako slijedi:~~

~~Građevine primarne zdravstvene zaštite~~

~~- Dom zdravlja Umag~~

~~Građevine javnozdravstvenih djelatnosti~~

~~- Zavod za javno zdravstvo Pula, Ispostava Umag~~

~~Građevine socijalne skrbi~~

~~- Dom za starije osobe Umag~~

~~Ovim se Planom utvrđuju uvjeti gradnje i rekonstrukcije za građevine javne u društvene namjene kako slijedi:~~

~~1. Oblik i veličina građevne čestice~~

~~Postojeće građevne čestice postojećih sadržaja zadržavaju se u zatečenim gabaritima.~~

~~Sukladno razvojnim potrebama, moguće je i proširenje postojećih građevnih čestica.~~

~~Najmanja površina građevne čestice za planirane sadržaje iznosi 1000 m².~~

~~2. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica~~

~~Građevina javne i društvene namjene – upravna namjena (D1) je građevina unutar koje je moguće planirati upravno administrativne sadržaje svih razina, od lokalne do državne. Planirati prostore u domeni jedinice lokalne samouprave, županijske ili državne uprave. Moguće planirati prostore za udruge i mjesne odbore te druge aktivnosti koje mogu biti od javnog interesa.~~

~~Građevina javne i društvene namjene – socijalna namjena (D2) je građevina unutar koje je moguće planirati sadržaje poboljšanja socijalnog standarda svih skupina građana. Moguće je planirati građevine socijalne skrbi i zbrinjavanja osoba treće dobi. Prema odredbama Zakona o socijalnoj skrbi predložena mreža ustanova socijalne skrbi definira se uvjetima i temeljem zakona usklađenog s prethodnim mišljenjem jedinice lokalne samouprave.~~

~~Građevina javne i društvene namjene – zdravstvena namjena (D3) je građevina unutar koje je moguće planirati sadržaje poboljšanja zdravstvenog standarda, ambulate i domove zdravlja. Moguće je iznimno planirati građevine socijalne skrbi i zbrinjavanja osoba treće dobi.~~

~~Građevina javne i društvene namjene — predškolska namjena (D4) namjenjuje se za izgradnju dječjeg vrtića zajedno sa svim potrebnim pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene.~~

~~Opseg predviđenih programa definiran je već smjernicama plana višeg reda, a na izdvojenim česticama javne i društvene namjene moguće je, osim osnovne funkcije, planirati i prateće sadržaje poput parkova, igrališta i sportsko-rekreacijskih igrališta.~~

~~Građevina javne i društvene namjene — osnovnoškolska namjena (D5) namjenjuje se za programima i sadržajima osnovne škole zajedno sa svim potrebnim pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene.~~

~~U sklopu građevne čestice škole moguće je, osim osnovne funkcije, planirati i prateće sadržaje poput parkova, igrališta i sportsko-rekreacijskih igrališta.~~

~~Građevina javne i društvene namjene — kulturna namjena (D7) namjenjuje se sadržajima i programima širokog spektra kulturnih programa zajedno sa svim potrebnim pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene.~~

~~U sklopu ove namjene moguće je planirati kino, kazalište, muzej, galerije, plesne škole i prostore za kulturnu edukaciju građana u najširem spektru.~~

~~Građevina javne i društvene namjene — vjerska namjena (D8) namjenjuje se sadržajima širokog spektra vjerskih programa zajedno sa svim potrebnim pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene.~~

~~U sklopu ove namjene moguće je crkve i župne domove, te sve potrebne prateće sadržaje.~~

~~Građevina javne i društvene namjene — interventna namjena (D9) namjenjuje se sadržajima i programima službi Ministarstva unutarnjih poslova i komunalnih službi (poput sjedišta vatrogasnih postrojbi i sl.) zajedno sa svim potrebnim pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene.~~

~~Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:~~

~~Postojeći koeficijenti izgrađenosti se zadržavaju.~~

~~U prigodi rekonstrukcije građevina postojeći k_{ig} može se povećati za 30%.~~

~~Kod novoplaniranih građevina najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4.~~

~~Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi:~~

- ~~- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) pomnožen brojem etaža~~

~~Najveća dozvoljena katnost građevine iznosi:~~

- ~~- za upravnu namjenu (D1) $Po+P+2$~~
- ~~- za socijalnu namjenu (D2) $Po+P+2$~~
- ~~- za zdravstvenu namjenu (D3) $Po+P+2$~~
- ~~- za predškolsku namjenu (D4) $Po+P+1$~~
- ~~- za osnovnoškolsku namjenu (D5) $Po+P+3$~~
- ~~- za kulturnu namjenu (D7) $Po+P+2$~~
- ~~- za vjersku namjenu (D8) $Po+2$~~
- ~~- za interventnu namjenu (D9) $Po+2$~~

~~Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9 m za dvije te 15 m za tri a 20 m za četiri nadzemne etaže.~~

~~3. Smještaj građevina na građevnoj čestici~~

~~Najmanja dozvoljena udaljenost građevine do granice građevne čestice iznosi:~~

- ~~— 4,0 m, ali ne manje od $h/2$~~

4. ~~Uvjeti za oblikovanje građevine~~

~~Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti usklađeno s karakteristikama naselja u kojem se nalazi građevina.~~

~~U slučaju oblikovnog rješenja građevine kosim krovom, krov građevine može biti izveden od kupa kanalice, mediteran crijepa, sličnog materijala, ili obložen limom. Sukladno kontekstu, moguća su i drukčija rješenja. Nije dozvoljena upotreba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili sličnog materijala (bitumenska šindra).~~

~~Kod rekonstrukcije građevina potrebno je voditi računa o arhitektonskom izrazu građevine. Stilski neusklađeni zahvati u načelu nisu dozvoljeni, osim u slučaju kada se takvim zahvatom poboljšava kvaliteta građevine i usklađuje njen oblikovni izraz sa morfoškim karakteristikama okolnog područja.~~

~~Estetski aspekt sukladan obalnom prostoru određuje se uvjetom da građevine treba planirati tako da namjenom, položajem, dimenzijama i oblikovanjem poštuju zatečene autohtone vrijednosti mikro i makroprostora.~~

~~Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa; volumenom, materijalima, bojama i stilskim obilježjima uklopljeno u kontekst.~~

~~Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, krovšta, fasade i slično.~~

5. ~~Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina~~

~~Najmanje 20% građevne čestice potrebno je hortikulturalno urediti.
Postava ograda utvrđena je poglavljem Opći uvjeti gradnje i rekonstrukcije.~~

6. ~~Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu~~

~~Postojeći pristupni putevi kod kojih ne postoji mogućnost usklađenja sa planskim odredbama zadržavaju se u zatečenim gabaritima.
Broj potrebnih parkirališnih mjesta utvrđen je člankom 55. Odredbi za provođenje.~~

7. ~~Mjere zaštite okoliša~~

~~Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.~~

8. ~~Rekonstrukcija postojećih građevina~~

~~Postojeće građevine čija je udaljenost od granice građevinske čestice manja od propisane, može se rekonstruirati sukladno drugim odredbama Plana.~~

~~Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim građevnim česticama od onih propisanih ovim Planom, uz akceptiranje normativa izgrađenosti i iskoristivosti.~~

9. ~~Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti~~

~~Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.~~

3.6.4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina dati su člancima 119., 120., 122. i 123. odredbi za provedbu.

~~Stambene se građevine ovim Planom utvrđuju kako slijedi:~~

~~Stambene se građevine ovim Planom utvrđuju kako slijedi:~~

~~JEDNOOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s jednom stambenom jedinicom.~~

~~OBITELJSKOM KUĆOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina sa 2 stambene jedinice.~~

~~VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 3, a najviše 4 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice.~~

~~VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 5 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica, izuzev tipologija višestambenih i višeobiteljskih građevina koje mogu biti isključivo slobodnostojeće, jednoobiteljske i obiteljske mogu se planirati kao dvojne i u nizu.~~

~~Sukladno lokalnim uvjetima, postojećem kontekstu i Urbanim pravilima, iznimno je moguće i višestambene građevine planirati kao dvojne i u nizu.~~

~~Osim stambenih građevina, sustavom Urbanih pravila daje se razrada uvjeta smještaja i gradnje ostalih vrsta građevina, sve sukladno zatečenom kontekstu i lokalnim uvjetima prostorne razrade.~~

~~U cilju ispravnijeg utvrđivanja uvjeta i opsega pojedinog Urbanog pravila, područje obuhvata Plana podijeljeno je temeljem kriterija dovršenosti (konsolidacije) u tri zone:~~

- ~~1. Visokokonsolidirana gradska područja~~
- ~~2. Konsolidirana gradska područja~~
- ~~3. Niskokonsolidirana gradska područja~~

~~Unutar istih utvrđuje se opseg Urbanih pravila ili uvjeta smještaja i gradnje građevina kako slijedi:~~

~~Visokokonsolidirana gradska područja — 1~~

- ~~1.1. — Povijesna gradska jezgra~~
- ~~1.2. — Centralni gradski sadržaji~~
- ~~1.3. — Niska stambena izgradnja veće gustoće~~
- ~~1.4. — Niska stambena izgradnja srednje gustoće~~
- ~~1.5. — Dovršena naselja~~
- ~~1.6. — Kompleksi jedne namjene~~
- ~~1.7. — Parkovno i drugo zelenilo~~

~~Konsolidirana gradska područja — 2~~

- ~~2.1. — Nove stambene zone~~
- ~~2.2. — Nove zone gospodarske namjene~~
- ~~2.3. — Neizgrađeni prostori gospodarske namjene luke i priobalje~~
- ~~2.4. — Obalno područje~~

~~Niskokonsolidirana gradska područja — 3~~

- ~~3.1. — Urbana preobrazba~~
- ~~3.2. — Nova regulacija neizgrađenog područja~~

VISOKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA – 1

Unutar područja planske oznake 1.1. POVIJESNA GRADSKA JEZGRA utvrđuju se uvjeti smještaja i gradnje građevina kako slijedi:

Povijesna jezgra grada Umaga Umago obuhvaća prostor okvirne površine oko 5,20 ha.

Područje urbanog pravila 1.1. odgovara površini kulturnog dobra unesenog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kao „Urbanistička cjelina Umag – broj upisa u registar kulturnih dobara 55, broj rješenja 194/1 od 17. 12. 1963.“ Kulturno povijesna cjelina grada Umaga nepokretno je kulturno dobro oznake Z-2680.

Mjere zaštite, te uvjeti gradnje i rekonstrukcije unutar područja Urbanog pravila 1.1. Povijesna gradska jezgra detaljno su utvrđeni Konzervatorskom studijom kulturno povijesne urbanističke cjeline grada Umaga Umago, izrađene od ovlaštenog ureda ‘Omega-engineering’ iz Dubrovnika, srpanj 2012., koja je ugrađena u članke 181. 187. ovih Odredbi.

Mjere zaštite na području Povijesne gradske jezgre

- Svakom građevinskom zahvatu u zaštićenoj povijesnoj jezgri Umaga moraju prethoditi zaštitna arheološka istraživanja, nakon čega će se odlučiti o tretmanu lokaliteta ili mogućoj promjeni projekta građevinskog zahvata.
- Ukoliko se prilikom zemljanih, građevinskih, infrastrukturnih i drugih radova na prostoru svih zona zaštite nađe na predmete i strukture arheološkog značenja, potrebno je obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.
- Kod slučajnih arheoloških nalaza na dosad neevidentiranim lokalitetima potrebno je također obavijestiti Konzervatorski odjel, kako bi se nalazi pravodobno dokumentirali.

Metodologija arheoloških iskopavanja i hidroarheoloških istraživanja treba se provoditi u skladu s Pravilnikom o arheološkim istraživanjima¹.

- dokumentiranje nepokretnih i pokretnih arheoloških nalaza po najsuvremenijim arheološkim metodama s naglaskom istraživanja u cijelosti (ne samo djelomično) zatvorenih cjelina nepokretnih objekata
- dokumentiranje arheoloških istraživanja, nalazišta i nalaza (tehnička, fotodokumentacija, visinsko snimanje) kao i računalna obrada podataka
- konzervacija pokretnih nalaza i osiguranje za njihovo trajno čuvanje
- interdisciplinarnе analize uzoraka s nalazišta (paleozoološke, paleobotaničke, geološke, antropološke, dendrokronološke i ugljena C14).

Istraživanje se može obavljati samo uz odobrenje konzervatorskog odjela Ministarstva kulture na čijem su području nalazišta ili nalazi.

Površina Povijesne gradske jezgre sastoji se iz 3 izdvojene zone za koje se utvrđuju izdvojene mjere i posebni režimi zaštite:

1. Zona A – potpuna zaštita povijesnih struktura
2. Zona B – djelomična zaštita povijesnih struktura
3. Zona C – ambijentalna zaštita

Zone A, B i C označene su na grafičkom prikazu br.4 Uvjeti i način gradnje.

Mjere i uvjeti zaštite i očuvanja Zone A (potpuna zaštita povijesnih struktura) utvrđeni su člankom 185. ovih Odredbi.

Mjere i uvjeti zaštite i očuvanja Zone B (djelomična zaštita povijesnih struktura) utvrđeni su člankom 186. ovih Odredbi.

1. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Umag
Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Mjere i uvjeti zaštite i očuvanja Zone C (ambijentalna zaštita) utvrđeni su člankom 187. ovih Odredbi.

~~Urbanističko arhitektonski uvjeti interpolacije (unutar zona M1, D i T1, označeni na grafičkom prikazu br. 4 Način i uvjeti gradnje) građevina unutar područja Povijesne gradske jezgre daju se kako slijedi:~~

- ~~— površina građevne čestice načelno je utvrđena postojećim stanjem i situacijom na terenu,~~
- ~~— namjenski je moguće planirati stambene ili stambeno poslovne građevine,~~
- ~~— poslovne sadržaje (primjerene gradskoj jezgri poput restorana, caffè barova i slastičarnica, manjih dućana, turističkih agencija i sl.) planirati u prizemnoj etaži dok je na višim etažama moguće razvijati tihe poslovne sadržaje poput odvjetničkih ili knjigovodstvenih ureda, i sl.~~
- ~~— javne i društvene, kao i građevine hotela smiju se rekonstruirati bez povećanja koeficijenta izgrađenosti~~
- ~~— najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) može biti 1,0~~
- ~~— najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) smije iznositi koeficijent izgrađenosti (kig) x broj etaža~~
- ~~— visinu i katnost stambenih i stambeno poslovnih građevina treba uskladiti s kontekstom ulice i trga~~
- ~~— najveća dopuštena katnost hotelske građevine iznosi Po+P+6 a visina 21 metar,~~
- ~~— najveća dopuštena katnost stambenih i stambeno poslovnih građevina iznosi P+2+Po, a visina usklađena s vijencem susjednih građevina.~~
- ~~— uvjete smještaja građevine na građevnoj čestici i uređenja građevne čestice uskladiti s kontekstom uličnog poteza i susjednih građevina,~~
- ~~— uvjeti oblikovanja utvrđeni su Konzervatorskom studijom no ovim se Planom omogućava i suvremeniji arhitektonski pristup rješenjima na tragu najboljih svjetskih primjera intervencija u povijesnim jezgrama.~~
- ~~— priključke na komunalnu infrastrukturnu mrežu rješavati sukladno drugim odredbama ovog Plana,~~
- ~~— potreban broj parkirališnih mjesta za javne i društvene te stambene i stambeno poslovne sadržaje rješavati na javnim parkirnim površinama u radijusu 600m prema posebnim komunalnim odredbama grada~~
- ~~— potreban broj parkirališnih mjesta za građevinu hotela poželjno rješavati na parceli, a sukladno posebnom aktu Grada Umaga Umago i na drugim (javnim i privatnim) parkirališnim površinama~~
- ~~— Mjere zaštite okoliša i Uvjeti za nesmetan pristup, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđeni su Općim uvjetima gradnje ovog Plana.~~

~~Unutar područja Urbanog pravila planske oznake 1.2. CENTRALNI GRADSKI SADRŽAJI utvrđuju se uvjeti smještaja i gradnje građevina kako slijedi:~~

~~Javne i društvene građevine unutar područja urbanog pravila Centralni gradski sadržaji a unutar površina planske oznake D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8 , ali iznimno i M1 i M2, planiraju se sukladno odredbama Poglavlja 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI~~
~~Poslovne i ugostiteljsko turističke građevine unutar područja urbanog pravila Centralni gradski sadržaji a unutar površina planske oznake K1, K2, K3 i T4 planiraju se sukladno odredbama poglavlja 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.~~

~~Iznimno je i to samo na površini K1 koja graniči s priobalnom šetnicom (na lokaciji Nova obala i na lokaciji uz gradsku plažu „Moela“) moguće planirati samo prizemne građevine odgovarajuće tipologije i oblikovanja.~~

~~Jednonamjenske poslovne građevine mogu se planirati i unutar površina mješovite namjene (M1 i M2) sukladno Urbanim pravilima i uvjetima gradnje i smještaja za višeobiteljske i višestambene građevine.~~

~~Sportsko-rekreacijske građevine unutar područja urbanog pravila Centralni gradski sadržaji a unutar površina planske oznake R1 i R2 planiraju se sukladno odredbama poglavlja 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih i sportskih površina.~~

~~Istim poglavljem utvrđeni su uvjeti uređenja javnih zelenih površina planske oznake Z1 i Z2.~~

~~Garažne građevine moguće je planirati unutar površina planske oznake javnih garaža (PG)~~

~~Stambene građevine (M1, M2)~~

~~Stambene građevine (jednoobiteljske, obiteljske, višeobiteljske i višestambene tipologije) unutar područja urbanog pravila Centralni gradski sadržaji, a unutar površina planske oznake M1 i M2 planiraju se kako slijedi:~~

~~Jednobiliteljske i obiteljske građevine (JO i OB) unutar planske namjene (M1)~~

~~1. Oblik i veličina građevne čestice~~

~~Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:~~

~~—za slobodnostojeće građevine 300 m²~~

~~—za dvojne građevine 200 m²~~

~~—za građevine u nizu 150 m²~~

~~2. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica
Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:~~

~~SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE~~

—za građevne čestice površine do 300m²	—0,5
—za građevne čestice površine od 301–800m²	—0,45
—za građevne čestice površine od 801–1200m²	—0,40
—za građevne čestice površine iznad 1200m²	—0,35

~~POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE~~

—za građevne čestice površine do 200m²	—1,0
—za građevne čestice površine do 240m²	—0,6
—za građevne čestice površine od 241–400m²	—0,55
—za građevne čestice površine iznad 400m²	—0,5

~~UGRAĐENE GRAĐEVINE~~

—za građevne čestice površine do 200m²	—1,0
—za građevne čestice površine od 201–350m²	—0,65
—za građevne čestice površine iznad 350m²	—0,60

Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi:

~~1,2 za samostojeće do 3,0 za tipologiju niza.~~

Najveća dozvoljena katnost građevine iznosi:

~~- maksimalno: jedna podzemna i 2 nadzemne etaže~~

Najveći dozvoljeni broj stanova iznosi:

~~- jedna stambena jedinica za jednobitelske, 2 za obiteljske~~

Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7,5 m

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Najmanja dozvoljena udaljenost građevine do granice građevne čestice iznosi:

~~- za samostojeću i dvojni građevinu 4,0 m, ali ne manje od $h/2$~~

~~Uvjeti za oblikovanje građevine, Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina, Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, Mjere zaštite okoliša i Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđeni su Općim uvjetima gradnje i rekonstrukcije ovog Plana.~~

8. Rekonstrukcija postojećih građevina

~~Postojeće građevine čija je udaljenost od granice građevinske čestice manja od propisane u stavku 3. ovog članka, može se rekonstruirati u dijelu koji je izvan gradivog dijela čestice samo unutar postojećeg horizontalnog gabarita, uz uvjet da u tom dijelu nema otvora prema susjednoj parceli.~~

~~Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim građevnim česticama od onih propisanih ovim Planom, uz akceptiranje normativa izgrađenosti i iskoristivosti~~

~~Visinu i katnost zgrada treba uskladiti s kontekstom ulice i trga koja može odstupati od prethodno navedenih, ali ne više od onih propisanih planom šireg područja.~~

(1) Višeobiteljske i Višestambene građevine (VO i VS) unutar planske namjene (M1, M2)

1. Oblik i veličina građevne čestice

~~Interpolacije građevina ove tipologije moguće je planirati na postojećim građevnim česticama odgovarajuće planske namjene ali uz poštivanje drugih odredbi ovog Plana. Visinu i katnost zgrada treba uskladiti s kontekstom ulice i trga koja može odstupati od navedenih, ali ne više od onih propisanih planom šireg područja.~~

~~Kod nove gradnje (koja se ovim Planom ne definira kao interpolacija), najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:~~

~~- za zgrade sa 6 ili manje stanova 450 m²~~

~~- za zgrade sa 7 ili 8 stanova 600 m²~~

~~- za zgrade sa 9 ili 10 stanova 800 m²~~

~~- za zgrade sa više od 10 stanova 1100 m²~~

2. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica

~~Višeobiteljska građevina jest građevina stambene namjene s najmanje tri, a najviše četiri funkcionalne jedinice (stambene i/ili gospodarske poslovne namjene), u kojoj veći broj funkcionalnih jedinica i više od 50% građevinske bruto površine građevine moraju biti stambene namjene, a ostale funkcionalne jedinice mogu biti gospodarske poslovne, javne i društvene i drugih~~

~~kompatibilnih namjena, pri čemu je dozvoljena i gradnja višeobiteljskih građevina isključivo stambene namjene. Iznimno, građevina stambene namjene s dvije funkcionalne jedinice, od kojih je manja funkcionalna jedinica gospodarske poslovne namjene, a veća funkcionalna jedinica stambene namjene smatra se višeobiteljskom građevinom. U slučaju kada je broj funkcionalnih jedinica postojeće građevine stambene namjene veći od broja utvrđenog Urbanim pravilima ovih odredbi, zadržava se postojeći broj jedinica.~~

~~Višestambena građevina jest građevina stambene namjene sa zajedničkim komunikacijskim prostorom za pristup funkcionalnim jedinicama, s najmanje pet funkcionalnih jedinica (stambene i/ili gospodarske poslovne namjene), u kojoj veći broj funkcionalnih jedinica i više od 50% građevinske bruto površine moraju biti stambene namjene, a ostale funkcionalne jedinice mogu biti gospodarske poslovne, javne i društvene i drugih kompatibilnih namjena, pri čemu je dozvoljena i gradnja višestambenih građevina isključivo stambene namjene.~~

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:

—za višeobiteljske građevine	—0,5
—za višestambene građevine	—0,5

Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi:

- ~~- $k_{ig} \times$ broj etaža~~

Najveća dozvoljena katnost građevine iznosi:

- ~~- za višeobiteljske građevine: dvije podzemne i 3 nadzemne etaže ($2Po+P+2$)~~
- ~~- za višestambene građevine: dvije podzemne i 5 nadzemnih etaža ($2Po+P+4$),~~
- ~~- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10 m za višeobiteljske, 15m za višestambene~~
- ~~- Kod višestambenih građevina, najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža iznosi 5 odnosno ukupno 7 etaža u bilo kojem presjeku kroz građevinu, pri čemu se treba uvažavati kontekst okolne izgradnje i lokalne uvjete, te svi drugi uvjeti građenja definirani ovim Planom. Osobitu pozornost obratiti vanjskim i unutarnjim vizurama.~~
- ~~- Iznimno je uz Poteze urbaniteta (sukladno grafičkom prikazu br. 4 Način i uvjeti gradnje) moguće planirati višestambene građevine najviše visine 30 m i katnosti 10 nadzemnih i dvije podzemne etaže.~~

~~Najveći dozvoljeni broj stanova (uporabnih cjelina) iznosi:~~

- ~~- 4 za višeobiteljske, dok se za višestambene ne utvrđuje~~

~~U prigodi interpolacija u već formiranom tipološkom i fizionomskom arhitektonskom i urbanističkom kontekstu, moguće je sukladno lokalnim uvjetima odstupiti od navedenih uvjeta.~~

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

~~Najmanja dozvoljena udaljenost građevine do granice građevne čestice iznosi:~~

~~—4,0 m, ali ne manje od $h/2$~~

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

~~Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti usklađeno s karakteristikama naselja u kojem se nalazi građevina.~~

~~U slučaju oblikovnog rješenja građevine kosim krovom, krov građevine može biti izveden od kupa kanalice, mediteran crijepa, sličnog materijala, ili obložen limom. Sukladno kontekstu, moguća su i drukčija rješenja. Nije dozvoljena upotreba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili sličnog materijala (bitumenska šindra).~~

~~Kod rekonstrukcije građevina potrebno je voditi računa o arhitektonskom izrazu građevine. Stilski neusklađeni zahvati u načelu nisu dozvoljeni, osim u slučaju kada se takvim zahvatom poboljšava kvaliteta građevine i usklađuje njen oblikovni izraz sa morfoškim karakteristikama okolnog područja.~~

~~Estetski aspekt sukladan obalnom prostoru određuje se uvjetom da građevine treba planirati tako da namjenom, položajem, dimenzijama i oblikovanjem poštuju zatečene autohtone vrijednosti mikro i makroprostora~~

~~Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa; volumenom, materijalima, bojama i stilskim obilježjima uklopljeno u kontekst.~~

~~Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivosti parcela, visine, krovišta, fasade i slično.~~

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

~~Za građevne čestice površina većih od 1100m², najmanje 20% građevne čestice potrebno je hortikulturalno urediti.~~

~~Pomoćne se građevine smiju planirati samo uz višeobiteljske građevine, kod višestambenih građevina servisne je sadržaje potrebno smjestiti unutar gabarita osnovne građevine.~~

~~Ostali uvjeti uređenja građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina isti su kao u prethodnom članku.~~

~~Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, Mjere zaštite okoliša i Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđeni su Općim uvjetima gradnje i rekonstrukcije ovog Plana.~~

6. Rekonstrukcija postojećih građevina

~~Postojeće građevine čija je udaljenost od granice građevinske čestice manja od propisane u stavku 1. ovog članka, može se rekonstruirati u dijelu koji je izvan gradivog dijela čestice samo unutar postojećeg horizontalnog gabarita, uz uvjet da u tom dijelu nema otvora prema susjednoj parceli.~~

~~Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim građevnim česticama od onih propisanih ovim Planom, uz akceptiranje normativa izgrađenosti i iskoristivosti.~~

~~Rekonstrukciju građevina u povijesnoj jezgri planirati sukladno uvjetima i smjernicama nadležne službe zaštite kulturnog naslijeđa.~~

~~Treću etažu robne kuće na k.č. br. 2480 k.o. Umag moguće je rekonstrukcijom prenamijeniti u prostore javne i društvene namjene (uprava) te se dozvoljava proširenje iste na terasu s južne strane. Moguće je uz jugozapadno pročelje dograditi lift i stubište za potrebe pristupa navedenim prostorima.~~

~~Unutar područja planske oznake 1.3. NISKA STAMBENA IZGRADNJA VEĆE GUSTOĆE građevine se planiraju kako slijedi:~~

~~Stambene građevine (jednoobiteljske i obiteljske u tipologiji niza) unutar područja urbanog pravila Niska stambena izgradnja veće gustoće, a unutar površina planske oznake S planiraju se kako slijedi:~~

~~Pojedinačne interpolacije jednoobiteljske i obiteljske građevine samostojeće tipologije planiraju se i grade sukladno odredbama za istu tipologiju unutar urbanog pravila 1.2. Centralni gradski sadržaji.~~

~~Jednobiljske i obiteljske građevine (JO i OB) tipologije niza (N) unutar planske namjene (S)~~

~~1. Oblik i veličina građevne čestice~~

~~Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:~~

~~—za građevine u nizu 150 m²~~

~~2. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica~~

~~Građevine u nizu planiraju se isključivo kao jednoobiteljske i obiteljske s jednom ili dvije stambene jedinice.~~

~~Jednobiljske građevine unutar ove namjene su homogene stambene namjene bez mogućnosti planiranja poslovnih prostora.~~

~~Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:~~

~~UGRAĐENE GRAĐEVINE~~

—za građevne čestice površine do 200m²	—0,7
—za građevne čestice površine od 201-350m²	—0,65
—za građevne čestice površine iznad 350m²	—0,60

~~Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi:~~

~~—2,0~~

~~Najmanja površina pod građevinom iznosi 60 m².~~

~~Najveća građevinska (bruto) površina GBP iznosi:~~

~~—200 (160 nadzemno) m²~~

~~Najveća dozvoljena katnost građevine iznosi:~~

~~- maksimalno: jedna podzemna i 2 nadzemne etaže~~

~~Najveći dozvoljeni broj stanova iznosi:~~

~~- jedna stambena jedinica za jednobiljske~~

~~- dvije stambene jedinice za obiteljske~~

~~Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7,5 m~~

~~3. Smještaj građevina na građevnoj čestici~~

~~Najmanja dozvoljena udaljenost završne građevine niza do granice građevne čestice iznosi:~~

~~—4,0 m, ali ne manje od h/2~~

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

~~Arhitektonsko oblikovanje građevina u nizu treba biti usklađeno s karakteristikama naselja u kojem se nalazi građevina, kao i šireg konteksta grada Umaga Umago za ovu tipologiju.~~

~~U slučaju oblikovnog rješenja građevine kosim krovom, krov građevine može biti izveden od kupa kanalisa, mediteran crijepa, sličnog materijala, ili obložen limom. Sukladno kontekstu, moguća su i drukčija rješenja. Nije dozvoljena upotreba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili sličnog materijala (bitumenska šindra).~~

~~Kod rekonstrukcije građevina potrebno je voditi računa o arhitektonskom izrazu cjelovite građevine. Stilski neusklađeni zahvati u načelu nisu dozvoljeni, osim u slučaju kada se takvim zahvatom poboljšava kvaliteta građevine i usklađuje njen oblikovni izraz sa morfoškim karakteristikama okolnog područja.~~

~~Estetski aspekt sukladan obalnom prostoru određuje se uvjetom da građevine treba planirati tako da namjenom, položajem, dimenzijama i oblikovanjem poštuju zatečene autohtone vrijednosti mikro i makroprostora~~

~~Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa; volumenom, materijalima, bojama i stilskim obilježjima uklopljeno u kontekst.~~

~~Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, krovišta, fasade i slično.~~

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

~~Najmanje 20% građevne čestice potrebno je hortikulturalno urediti.~~

~~Ostale uvjete uređenja građevne čestice planirati prema Općim uvjetima gradnje i rekonstrukcije ovog Plana.~~

~~Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, Mjere zaštite okoliša i Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđeni su Općim uvjetima gradnje i rekonstrukcije ovog Plana iz čl. 45-55. ovih Odredbi.~~

6. Rekonstrukcija postojećih građevina

~~Postojeće građevine rekonstruiraju se prema pravilima za novu gradnju.~~

~~Zatečene građevine koje bilo kojim uvjetom gradnje odudaraju od ovdje propisanih zadržavaju se u postojećim gabaritima.~~

~~Rekonstruirati se mogu u i građevine smještene na građevnim česticama manjim od propisane ali uz poštivanje drugih uvjeta gradnje i smještaja.~~

~~Postojeće udaljenosti od granica građevne čestice i regulacijskog pravca ako su manje od propisanih mogu se zadržati bez mogućnosti daljeg smanjenja rekonstrukcijom.~~

~~Unutar područja planske oznake 1.4. NISKA STAMBENA IZGRADNJA SREDNJE GUSTOĆE građevine se planiraju kako slijedi:~~

~~Poslovne i ugostiteljsko turističke građevine unutar područja urbanog pravila Niska stambena izgradnja srednje gustoće a unutar površina planske oznake K1, K2, i T4 planiraju se sukladno odredbama poglavlja 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.~~

~~Jednonamjenske poslovne građevine mogu se planirati i unutar površina mješovite namjene (M1 i M2) sukladno Urbanim pravilima i uvjetima gradnje i smještaja za višeobiteljske građevine.~~

~~Garažne građevine moguće je planirati unutar površina planske oznake javnih garaža (PG)~~

Stambene građevine (S, M1, M2)

Stambene građevine (jednoobiteljske, obiteljske, višeobiteljske tipologije) unutar područja urbanog pravila Niska stambena izgradnja srednje gustoće, a unutar površina planske oznake S, M1 i M2 planiraju se kako slijedi:

Jednobiljske, obiteljske i višeobiteljske građevine (JO, OB i VO) samostojeće (SS) i dvojne tipologije unutar planske namjene (S)

1. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

- za samostojeće građevine 300 m²
- za dvojne građevine 200 m²

2. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica

Jednobiljske i obiteljske građevine unutar ove namjene su homogene stambene namjene bez mogućnosti planiranja poslovnih prostora. Unutar višeobiteljskih građevina moguće je u prizemnoj etaži planirati poslovne sadržaje koji ne remete kvalitetu stanovanja u građevini.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:

~~SAMOSTOSTOJEĆE GRAĐEVINE~~

— za građevne čestice površine do 300m²	— 0,5
— za građevne čestice površine od 301-800m²	— 0,45
— za građevne čestice površine od 801-1200m²	— 0,40
— za građevne čestice površine iznad 1200m²	— 0,35

~~POLUUGRAĐENE (DVOJNE) GRAĐEVINE~~

— za građevne čestice površine do 200m²	— 1,0
— za građevne čestice površine do 240m²	— 0,6
— za građevne čestice površine od 241-400m²	— 0,55
— za građevne čestice površine iznad 400m²	— 0,5

Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi:

- $k_{ig} \times$ broj etaža

Najveća dozvoljena katnost građevine iznosi:

- jedna podzemna i 2 nadzemne etaže ($P_0 + P + 1$) za jednoobiteljske i obiteljske građevine
- jedna podzemna i 3 nadzemne etaže ($P_0 + P + 2$) za višeobiteljske građevine

~~Najveći dozvoljeni broj stanova (uporabnih jedinica) iznosi:~~

- ~~- jedna stambena jedinica za jednobiteljske, 2 za obiteljske, 3-4 uporabne jedinice za višeobiteljske~~

~~Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7,5 m za jednoobiteljske i za obiteljske, 10,0 m za višeobiteljske~~

~~3. Smještaj građevina na građevnoj čestici~~

~~Najmanja dozvoljena udaljenost građevine do granice građevne čestice iznosi:~~

- ~~—za samostojeću građevinu 4,0 m, ali ne manje od $h/2$~~

~~4. Uvjeti za oblikovanje građevine~~

~~Isti kao za identičnu tipologiju unutar urbanog pravila 1.2 Centralni gradski sadržaji~~

~~5. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina~~

~~Isti kao za identičnu tipologiju unutar urbanog pravila 1.2 Centralni gradski sadržaji~~

~~Najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturalno urediti.~~

~~Odredbe poglavlja 6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, 7. Mjere zaštite okoliša, 8. Rekonstrukcija postojećih građevina i 9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti isti kao u prethodnom članku za jednoobiteljske i obiteljske i građevine unutar urbanog pravila 1.2. Centralni gradski sadržaji.~~

~~Uvjeti gradnje garažnih građevina (PG) isti su kao i za područje urbanog pravila br. 1.2 Centralni gradski sadržaji.~~

~~6. Rekonstrukcija postojećih građevina~~

~~Postojeće građevine rekonstruiraju se prema pravilima za novu gradnju.~~

~~Zatečene građevine koje bilo kojim uvjetom gradnje odudaraju od ovdje propisanih zadržavaju se u postojećim gabaritima.~~

~~Rekonstruirati se mogu u i građevine smještene na građevnim česticama manjim od propisane ali uz poštivanje drugih uvjeta gradnje i smještaja.~~

~~Postojeće udaljenosti od granica građevne čestice i regulacijskog pravca ako su manje od propisanih mogu se zadržati bez mogućnosti daljeg smanjenja rekonstrukcijom.~~

~~(2) Višeobiteljske građevine planiraju se unutar površina planske oznake M1 i M2 prema uvjetima iz Urbanog pravila planske oznake 1.2. Centralni gradski sadržaji.~~

~~(3) Garažne građevine planiraju se i grade unutar površina planske oznake (PG) prema sljedećim uvjetima:~~

~~1. Oblik i veličina građevne čestice~~

~~Najmanja površina građevne čestice se ne utvrđuje, a najveća je jednaka površini zone te namjene.~~

~~2. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine~~

~~Javne garaže namjenjuju se smještaju vozila a kao prateći sadržaj smiju u manjem opsegu uključivati i gospodarske sadržaje: trgovačke, servisne, ugostiteljske i slične sadržaje.~~

~~Osim javnih, moguće je planirati i garaže u privatnom režimu korištenja.~~

~~Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_g) iznosi 1,0~~

Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 3,0:

Najveća dozvoljena katnost građevine iznosi:

- podrum, P+2

Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12 m.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Najmanja dozvoljena udaljenost građevine do granice građevne čestice iznosi:

- 6,0 m, ali ne manje od $h/2$

Postojeće građevine smještene na manjoj udaljenosti smiju se nesmetano rekonstruirati prema drugim odredbama Plana.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti usklađeno s karakteristikama naselja u kojem se nalazi građevina.

Elemente infrastrukturne arhitekture potrebno je (volumenom, materijalom, bojom, oblikovanjem) uklopiti u kontekst okolnog naselja.

Estetski aspekt sukladan obalnom prostoru određuje se uvjetom da građevine treba planirati tako da namjenom, položajem, dimenzijama i oblikovanjem poštuju zatečene autohtone vrijednosti mikro i makroprostora istarskog i mediteranskog priobalja.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivosti parcela, visine, krovišta, fasade i slično.

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Najmanje 10% građevne čestice mora biti ozelenjeno.

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Utvrđeni Općim uvjetima gradnje i rekonstrukcije iz članka 45. 55. ovih Odredbi.

7. Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

8. Rekonstrukcija postojećih građevina

Postojeće građevine čija je udaljenost od granice građevinske čestice manja od propisane može se rekonstruirati u dijelu koji je izvan gradivog dijela čestice samo unutar postojećeg horizontalnog gabarita, uz uvjet da u tom dijelu nema otvora prema susjednoj parceli.

9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Unutar područja planske oznake 1. 5. DOVRŠENA NASELJA građevine se planiraju kako slijedi:

Javne i društvene građevine unutar područja Dvršena naselja planiraju se sukladno odredbama Poglavlja 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Poslovne i ugostiteljsko turističke građevine unutar područja urbanog pravila Dvršena naselja, a unutar površina planske oznake K1, T1 i planiraju se sukladno odredbama poglavlja 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.

Sportsko rekreacijske građevine unutar područja urbanog pravila Dvršena naselja, a unutar površina planske oznake R1 i R2 planiraju se sukladno odredbama poglavlja 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih i sportskih površina.

Istim poglavljem utvrđeni su uvjeti uređenja javnih zelenih površina planske oznake Z1 i Z2.

~~Jednobiteljske i obiteljske građevine (JO i OB) unutar namjene planske oznake (S) planiraju se sukladno odredbama čl. 127. za područje urbanog pravila planske oznake 1.4. Niska stambena izgradnja srednje gustoće.~~

~~Višeobiteljske i Višestambene građevine (VO i VS) unutar planske namjene (S, M1, M2)~~

~~1. Oblik i veličina građevne čestice~~

~~Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:~~

- ~~—za višeobiteljske građevine 800 m²~~
- ~~—za višestambene građevine 1600 m²~~

~~Najveća dozvoljena površina građevne čestice sene utvrđuje.~~

~~2. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica~~

~~Namjena građevina utvrđena je poglavljem Opći uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina.~~

~~Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:~~

—za višeobiteljske građevine	—0,40
—za višestambene građevine	—0,35

~~Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi:~~

- ~~- za višeobiteljske građevine: 1,6~~
- ~~- za višestambene građevine: 1,75 (uz poteze urbaniteta do 3,0)~~

~~Najveća dozvoljena katnost građevine iznosi:~~

- ~~- za višeobiteljske građevine: dvije podzemne i 3 nadzemne etaže (2Po+P+2)~~
- ~~- za višestambene građevine: dvije podzemne i 5 nadzemnih etaža (2Po+P+4)~~

~~Najveći dozvoljeni broj stanova (uporabnih cjelina) iznosi:~~

- ~~- 4 za višeobiteljske, dok se za višestambene utvrđuje aktom o građenju~~

~~Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10 m za višeobiteljske, 15 za višestambene~~

~~Iznimno je uz Poteze urbaniteta (utvrđene kartografskim prikazom br. 4 Način i uvjeti gradnje) moguće planirati višestambene građevine katnosti do 10 etaža i visine 30 m.~~

~~3. Smještaj građevina na građevnoj čestici~~

~~Isto kao unutar urbanog pravila 1.2. Centralni gradski sadržaji.~~

~~4. Uvjeti za oblikovanje građevine~~

~~Isto kao unutar urbanog pravila 1.2. Centralni gradski sadržaji.~~

~~5. Uvjeti za uređenje građevne čestice~~

~~Najmanje 20% građevne čestice potrebno je hortikulturalno urediti.~~

~~Pomoćne se građevine smiju planirati samo uz višeobiteljske građevine, kod višestambenih građevina servisne je sadržaje potrebno smjestiti unutar gabarita osnovne građevine.~~

~~Isto kao unutar urbanog pravila 1.2. Centralni gradski sadržaji.~~

~~6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu~~

~~Isto kao unutar urbanog pravila 1.2. Centralni gradski sadržaji.~~

~~7. Mjere zaštite okoliša~~

~~Isto kao unutar urbanog pravila 1.2. Centralni gradski sadržaji.~~

~~8. Rekonstrukcija postojećih građevina~~

~~Isto kao unutar urbanog pravila 1.2. Centralni gradski sadržaji.~~

~~9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti~~

~~Isto kao unutar urbanog pravila 1.2. Centralni gradski sadržaji.~~

~~(2) Uvjeti gradnje garažne građevine unutar površina planske oznake (PG) utvrđeni su Urbanim pravilom 1.4.~~

~~Unutar područja planske oznake 1.6. KOMPLEKSI JEDNE NAMJENE građevine se planiraju kako slijedi:~~

~~Sportsko-rekreacijske građevine (R1, R2)~~

~~Sportsko-rekreacijske građevine unutar područja urbanog pravila Kompleksi jedne namjene a unutar površina planske oznake R1 i R2 planiraju se sukladno odredbama poglavlja 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih i sportskih površina, čl. 166. i 167.~~

~~Groblje~~

~~Planom se (grafičkim prikazom br. 4 Uvjeti i način gradnje) utvrđuje zaštitni koridor oko groblja, u kojemu se ne smiju graditi građevine visokogradnje, niti infrastrukturne građevine , ukoliko nisu u funkciji groblja. Iznimno, u zaštitnom koridoru groblja mogu se graditi infrastrukturne građevine uz suglasnost upravitelja groblja, , kao i rekonstruirati postojeće građevine~~

~~Na groblju se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi građevine visokogradnje, u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima, kao i akta nadležnog tijela Grada Umaga Umago.~~

~~Unutar područja planske oznake 1.7. PARKOVI I DRUGO ZELENILO građevine se planiraju kako slijedi:~~

~~Javne zelene površine Z1 i Z2~~

~~Javne zelene površine unutar područja ovog urbanog pravila uređuju se sukladno odredbama poglavlja 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih i sportskih površina, čl. 169. 174.~~

~~Javni parkovi (Z1) uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Javni parkovi mogu se uređivati tako da se u njima tematski prezentiraju različiti eksponati (tematske izložbe na otvorenom — etno, povijest, kiparstvo i slično) čiji se sadržaj periodično može mijenjati. Uređivanje parkova provoditi sa što manje asfaltiranih, opločenih ili sličnih prometnih površina, uz kvalitetno opremanje komunalnom i drugom opremom. Cjelokupan promet (osim pješačkog) voditi rubno uz parkove, a, sukladno aktu nadležnog tijela Grada Umaga Umago o prenosivim objektima i napravama, kioske, štandove i slične objekte i naprave locirati izvan parkova.~~

~~Iznimno je ja k.č. br. 7107/5 moguće planirati postavu ili gradnju dvaju paviljona sa ugostiteljskim i javnim i društvenim sadržajima (manje galerije i sl.), svaki po 200 m².~~

~~Kod igrališta (Z2) će se trasirati pješačke staze, opreмати zahvat potrebnim rekvizitima, saditi odgovarajuće vrste biljnog materijala, te obavljati i slične radnje.~~

~~Zaštitne zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, uređivanjem pješačkih staza, te obavljanjem i drugih sličnih radnji.~~

KONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA — 2

~~Konsolidirani gradski predjeli nisu do kraja opremljeni prometnom i komunalnom infrastrukturom niti su fizionomski (planerski i oblikovno) jasno profilirani i artikulirani.~~

~~Osim interpolacija stambenih građevina u ovim je područjima potrebno intervenirati progušćenjem prometne i komunalne infrastrukturne mreže.~~

Unutar područja planske oznake 2.1. NOVE STAMBENE ZONE građevine se planiraju kako slijedi:
~~Unutar ovih površina planiraju se građevine stambene namjene (S, M1) slobodnostojeće tipologije, a iznimno je moguće planirati i gospodarske građevine (M2)~~
~~Pojedinačne interpolacije jednoobiteljske i obiteljske građevine dvojne ili tipologije niza planiraju se i grade sukladno odredbama za istu tipologiju unutar urbanog pravila 1.2. Centralni gradski sadržaji.~~

~~Ostale zatečene građevine gospodarske, javne i društvene ili druge namjene rekonstruiraju se prema drugim odredbama ovog Plana.~~

~~Jednobiliteljske, obiteljske i višeobiteljske (JO, OB, VOB) samostojeće tipologije (SS) unutar namjene (S)~~

~~Uvjeti gradnje za VOB su dani u stavku 4. ovoga članka.~~

~~1. Oblik i veličina građevne čestice~~

~~Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:~~

~~—za slobodnostojeće građevine 400 m²~~

~~2. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica~~

~~Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:~~

~~SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE~~

—za građevne čestice površine do 400m²	—0,5
—za građevne čestice površine od 401-800m²	—0,45
—za građevne čestice površine od 801-1200m²	—0,40
—za građevne čestice površine iznad 1200m²	—0,35

~~Najveća dozvoljena katnost građevine iznosi:~~

~~- jedna podzemna i 2 nadzemne etaže (Po+P+1) za jednoobiteljske i obiteljske građevine~~

~~Najveći dozvoljeni broj stanova (uporabnih jedinica) iznosi:~~

~~- jedna stambena jedinica za jednobiliteljske, 2 za obiteljske,~~

~~Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7,5 m za jednoobiteljske i obiteljske,~~

~~3. Smještaj građevina na građevnoj čestici~~

~~Najmanja dozvoljena udaljenost građevine do granice građevne čestice iznosi:~~

~~—za samostojeću građevinu 4,0 m, ali ne manje od h/2~~

~~4. Uvjeti za oblikovanje građevine~~

~~Isti kao za identičnu tipologiju unutar urbanog pravila 1.2. Centralni gradski sadržaji.~~

~~5. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina~~

~~Isti kao za identičnu tipologiju unutar urbanog pravila 1.2. Centralni gradski sadržaji~~

~~Najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti.~~

~~Odredbe poglavlja 6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, 7. Mjere zaštite okoliša, 8. Rekonstrukcija postojećih građevina i 9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti isti kao u prethodnom članku za jednoobiteljske i obiteljske građevine unutar urbanog pravila 1.2. Centralni gradski sadržaji.~~

~~(4) Višeobiteljske i Višestambene građevine (VO i VS) unutar planske namjene (M1)~~

~~1. Oblik i veličina građevne čestice~~

Kod nove gradnje najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

- za višebitelske građevine 800 m²
- za višestambene građevine 1600 m²

Kod nove gradnje najveća dozvoljena površina građevne čestice se ne utvrđuje.

Najmanja širina građevne čestice na građevnom pravcu iznosi 16 m za višebitelske (VO) te 20 m za višestambene građevine (VS).

2. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica

Namjena višebitelskih i višestambenih građevina utvrđena je Općim uvjetima gradnje i rekonstrukcije.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:

—za višebitelske građevine	—0,40
—za višestambene građevine	—0,35

Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi:

- $k_{ig} \times$ broj etaža

Najveća dozvoljena katnost građevine iznosi:

- za višebitelske građevine: dvije podzemne i 3 nadzemne etaže ($2P_0 + P + 2$)
- za višestambene građevine: dvije podzemne i 5 nadzemnih etaža ($2P_0 + P + 4$),
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10 m za višebitelske, 15 m za višestambene
- Iznimno je uz Poteze urbaniteta (sukladno grafičkom prikazu br. 4 Način i uvjeti gradnje) moguće planirati višestambene građevine najviše visine 30 m i katnosti 10 nadzemnih i dvije podzemne etaže.
- za građevine istočno od državne ceste D75 u potezu od Puta Gazo do južnog kraka Umaškog potoka uvjetuje se minimalna etažnost $P + 4$

Najveći dozvoljeni broj stanova (uporabnih cjelina) iznosi:

- 4 za višebitelske, dok se za višestambene ne utvrđuje.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Najmanja dozvoljena udaljenost građevine do granice građevne čestice iznosi:

- 4,0 m, ali ne manje od $h/2$

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti usklađeno s karakteristikama naselja u kojem se nalazi građevina.

U slučaju oblikovnog rješenja građevine kosim krovom, krov građevine može biti izveden od kupa kanalice, mediteran crijepa, sličnog materijala, ili obložen limom. Sukladno kontekstu, moguća su i drukčija rješenja. Nije dozvoljena upotreba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili sličnog materijala (bitumenska šindra, azbestni pokrov, salonit).

Kod rekonstrukcije građevina potrebno je voditi računa o arhitektonskom izrazu građevine. Stilski neusklađeni zahvati u načelu nisu dozvoljeni, osim u slučaju kada se takvim zahvatom poboljšava kvaliteta građevine i usklađuje njen oblikovni izraz sa morfoškim karakteristikama okolnog područja.

Estetski aspekt sukladan obalnom prostoru određuje se uvjetom da građevine treba planirati tako da namjenom, položajem, dimenzijama i oblikovanjem poštuju zatečene autohtone vrijednosti mikro i makroprostora

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa; volumenom, materijalima, bojama i stilskim obilježjima uklopljeno u kontekst.

Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivosti građevnih čestica, visine, krovišta, fasade i slično.

~~5. Uvjeti za uređenje građevne čestice,~~

~~Najmanje 20% građevne čestice potrebno je hortikulturalno urediti.~~

~~Pomoćne se građevine smiju planirati samo uz višeobiteljske građevine prema uvjetima iz čl.40. Općih uvjeta, dok je kod višestambenih građevina servisne sadržaje potrebno smjestiti unutar gabarita osnovne građevine.~~

~~Ostali uvjeti uređenja građevne čestice, u smislu obveze planiranja parkirališnih površina isti su kao u članku 39. ovih Odredbi.~~

~~Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, Mjere zaštite okoliša i Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđeni su Općim uvjetima gradnje i rekonstrukcije ovog Plana.~~

~~(5) Gospodarske građevine unutar namjene M2~~

~~Ovim se Planom utvrđuju uvjeti gradnje i rekonstrukcije za građevine gospodarske namjene kako slijedi:~~

~~1. Oblik i veličina građevne čestice~~

~~Najmanja površina građevne čestice se ne utvrđuje, a najveća je jednaka površini zone te namjene.~~

~~2. Namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica~~

~~Unutar ovih građevina dopuštena je gradnja funkcionalnih jedinica i/ili prostorija uslužne, trgovačke i druge gospodarske poslovne namjene, gospodarske ugostiteljsko turističke namjene iz skupine restorani i barovi, i drugih kompatibilnih namjena. Unutar ovih građevina nije dozvoljena gradnja funkcionalnih jedinica i/ili prostorija stambene namjene.~~

~~Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi: 0,5~~

~~Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi: 1,0~~

~~Najveća dozvoljena katnost građevine iznosi: P+1~~

~~Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9 m.~~

~~3. Smještaj građevina na građevnoj čestici~~

~~Najmanja dozvoljena udaljenost građevine do granice građevne čestice iznosi:~~

~~—4,0 m, ali ne manje od $h/2$~~

~~4. Uvjeti za oblikovanje građevine~~

~~Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti usklađeno s karakteristikama naselja u kojem se nalazi građevina.~~

~~Oblikovna rješenja trebaju biti prilagođena poslovnom sadržaju ali usklađenja kontekstu okolne gradnje.~~

~~Estetski aspekt sukladan priobalnom prostoru određuje se uvjetom da građevine treba planirati tako da namjenom, položajem, dimenzijama i oblikovanjem poštuju zatečene autohtone vrijednosti mikro i makroprostora.~~

~~Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa; volumenom, materijalima, bojama i stilskim obilježjima uklopljeno u kontekst.~~

~~Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivosti parcela, visine, krovišta, fasade i slično.~~

~~5. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina~~

~~Ne utvrđuje se obveza hortikulturnog uređenja gospodarskih građevina unutar naselja.~~

~~Građevna čestica može biti ogradena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom o građenju ne odredi drugačije.~~

~~Kod ovih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.~~

~~Oko građevne čestice gospodarske građevine, a uz uvažavanje zatečenog konteksta i lokalnih uvjeta, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida (visine 0,5 m) i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.~~

~~Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,6m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,6 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.~~

~~6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu~~

~~Utvrđeni Općim uvjetima gradnje i rekonstrukcije iz članaka 45. 55. ovih Odredbi.~~

~~7. Mjere zaštite okoliša~~

~~Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.~~

~~8. Rekonstrukcija postojećih građevina~~

~~Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.~~

~~Rekonstruirati se mogu i građevine smještene na manjim građevnim česticama od onih propisanih ovim Planom, uz akceptiranje normativa izgrađenosti i iskoristivosti~~

~~9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti~~

~~Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti~~

~~Unutar područja planske oznake 2.2. NOVE ZONE GOSPODARSKE NAMJENE:~~

~~Za ovo područje primjenjuju se odredbe točke 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI, čl. 110. za namjenu K1, K2 i K4.~~

~~Za površine ugostiteljsko turističke namjene T1/T2 na području Punte treba čl. 112. ovih Odredbi za građevine ugostiteljsko turističku namjenu izvan naselja.~~

~~Unutar područja planske oznake 2.3. NEIZGRAĐENI PROSTORI GOSPODARSKE NAMJENE LUKE I PRIOBALJE~~

~~Na području morske luke otvorene za javni promet županijskog značaja Umag (LO), u sklopu koje je izdvojeno lučko područje Fiandara (LO-1) utvrđuju se uvjeti gradnje i uređenja kako slijedi:~~

~~U površini morske luke otvorene za javni promet (kopneni i morski dio) se osim gradnje zgrada osnovne namjene planira mogućnost građenja potrebnih pratećih građevina, uređaja, instalacija i sadržaja, prema odredbama važećih propisa o morskim lukama. Na kopnu i u akvatoriju morske luke otvorene za javni promet mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati građevine, uređaji, naprave i instalacije potrebni za privez plovila, signalizaciju i odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o uvjetima koje mora zadovoljiti planirani zahvat u prostoru, te s propisima o sigurnosti plovidbe.~~

~~Unutar luke otvorene za javni promet potrebno je osigurati mjesto za opskrbu plovila gorivom.~~

~~U luci otvorenoj za javni promet Umag može se organizirati privez plovila, sukladno propisima o morskim lukama, ukupno do 70 plovila najveće dužine 8 m.~~

~~Za potrebe ribarske flote se u luci otvorenoj za javni promet Umag mora osigurati stalni vez ribarskih plovila (do 70 vezova) i prostor za iskrcaj i transport s pratećim sadržajima na obali. Pri~~

~~tome se lokacija otkupne stanice određuje izvan područja luke, u sklopu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – proizvodne (pretežito industrijske) namjene Ungarija. U akvatoriju luka iz stavka mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi) uz mogućnost nasipavanja i/ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i produbljivanja dna, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina. U njemu se mogu organizirati pomorski granični prijelazi sa svim potrebnim građevinama i opremom, u skladu s odgovarajućim posebnim propisima.~~

~~Na području morske luke otvorene za javni promet županijskog značaja Umag i njenom izdvojenom lokalitetu Fiandara, u građevinskom području naselja Umag i pripadajućem akvatoriju, planiraju se površine namijenjena za izgradnju izdvojenog privezišta morske luke otvorene za javni promet županijskog značaja Umag sa slijedećim pokazateljima:~~

LOKACIJA	POVRŠINA (m ²)		
	More	Kopno	Ukupno
Umag	oko 354.000	oko 23400	oko 377.000
Umag-Fiandara	oko 20.403	oko 3.410	oko 23.813

~~U površini morske luke otvorene za javni promet mogu se odvijati dodatne djelatnosti kao što su:~~

- ~~— trgovine na malo srodne osnovnoj funkciji,~~
- ~~— ugostiteljske djelatnosti osim turističkog smještaja,~~
- ~~— uslužne djelatnosti: agencije, turoperatori, iznajmljivanje plovila i automobila, telekomunikacije i sl.,~~
- ~~— zdravstvena djelatnost.~~

~~Dispozicija obalne crte kao i drugih potrebnih zahvata na kopnu i u akvatoriju, iz stavaka 2., 3., 4. i 5. ove točke (odnos privezišta i vezova, te položaj, veličina i oblik obala, gatova, uređaja, tehnoloških i komunikacijskih tokova i sl.), odredit će se na temelju rezultata detaljnih analiza maritimnih utjecaja na planirane zahvate, kao i tih zahvata na okoliš (maritimne studije, postupak procjene utjecaja na okoliš i druga potrebna dokumentacija).~~

~~Na području morske luke posebne namjene županijskog značaja, luka nautičkog turizma marina Umag Kravliji rt (Fiandara) (LN), i morske luke posebne namjene državnog značaja, luka nautičkog turizma marina Umag (LN), utvrđuju se uvjeti gradnje i uređenja kako slijedi:~~

~~U akvatoriju luka mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi) uz mogućnost nasipavanja i/ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i produbljivanja dna, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina. U njemu se mogu organizirati pomorski granični prijelazi sa svim potrebnim građevinama i opremom, u skladu s odgovarajućim posebnim propisima.~~

~~Osnovni prostorni parametri luka nautičkog turizma Umag i Umag Kravliji rt (Fiandara) utvrđuju se kako slijedi:~~

LOKACIJA		VRSTA LUKE	NAJMANJI I NAJVEĆI KAPACITET (broj vezova)				POTREBNA POVRŠINA			BROJ PLOVILA PO HA POVRŠINE AKVATORIJ A
			More		Kopno		More	Kopno	Ukupno najviše	
			MIN	MAKS	MIN	MAKS				
1	UMAG	Marina	550 (postojeć i)	1.000	150	500	7,0 do 12,0ha	3,0 do 7,5ha	10,0 do 19,5ha	50-120
2	UMAG – KRAVLJART (FIANDARA)	Marina	150	199	/	/	4,1 do 6,5ha	0,9 do 7,9ha	5,0 do 12,0ha	31-48
UKUPNO			700	1.199	150	500	11,1 do 18,5ha	3,9 do 15,6ha	15,0 do 31,5ha	81-168

Jedinstvenu funkcionalnu cjelinu kopnenog dijela planirane morske luke nautičkog turizma – marine (LN) iz stavka 9. ove točke čine dvije (2) površine oznaka LN.

Na kopnu i u akvatoriju morske luke nautičkog turizma – marine mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati građevine, uređaji, naprave i instalacije potrebni za privez plovila, signalizaciju i odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o uvjetima koje mora zadovoljiti planirani zahvat u prostoru, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

Obalna crta prikazana je načelno. Dispozicija obalne crte kao i drugih potrebnih zahvata na kopnu i u akvatoriju, iz stavka 2. ove točke (položaj, veličina i oblik obala, gatova, uređaja, tehnoloških i komunikacijskih tokova i sl.), odredit će se na temelju rezultata detaljnih analiza maritimnih utjecaja na planirane zahvate, kao i tih zahvata na okoliš (maritimne studije, postupak procjene utjecaja na okoliš i druga potrebna dokumentacija).

Unutar kopnenog dijela površine namijenjene za morsku luku nautičkog turizma – marinu mogu se, osim osnovne djelatnosti pružanja usluga priveza i servisa plovila, odvijati i druge djelatnosti kao što su:

- ugostiteljske djelatnosti,
- trgovačke djelatnosti,
- uslužne djelatnosti: agencije, telekomunikacije, iznajmljivanje automobile i plovila i sl.,
- sajamske djelatnosti,
- zdravstvene djelatnosti,
- obrazovne djelatnosti vezane uz plovila, plovidbu, jedrenje i sl.,
- sve sportske i rekreacijske djelatnosti.

U sklopu kopnenog dijela luke nautičkog turizma marina Umag moguće je u dijelu upravne zgrade organizirati odnosno graditi prostore (sobe) za smještaj skipera i mornara.

Unutar kopnenog dijela površine namijenjene za morsku luku nautičkog turizma – marinu može se graditi potrebna prometna (interne kolne, kolno pješačke i pješačke površine i staze te parkirališta) i druga infrastrukturna mreža te prateće infrastrukturne građevine. Za potrebe

~~realizacije infrastrukturnih građevina mogu se formirati zasebne građevne čestice, sukladno ovim odredbama za provođenje koje se odnose na građenje infrastrukturnih građevina.~~

~~Na području kopnenog dijela obuhvata površine LN utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:~~

- ~~—— najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,30~~
- ~~—— najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 0,60~~
- ~~—— najveći broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže, P+1~~
- ~~—— najveća visina građevine iznosi 7 metara~~

~~Unutar područja planske oznake 2.4. OBALNO PODRUČJE građevine se planiraju kako slijedi:~~

~~Područje ovog urbanog pravila uključuje površine uređenih plaža (R3) i maritimne rekreacije (MR). Uvjeti uređenja ovih površina utvrđeni su člancima 104. 106., i 168. ovih Odredbi.~~

~~U sklopu priobalnog prostora uređenih plaža planom šireg područja utvrđena je obveza uređenja i izgradnje obalne šetnice "lungomare" duž cjelokupnog obalnog poteza Grada Umaga Umago, koja se, osim za pješački promet, može koristiti i za biciklistički, te alternativni turistički i javni prijevoz.~~

~~Obalna šetnica "lungomare" javna je prometna površina, najmanje širine 3m, kojom se mora omogućiti nesmetano korištenje građanstva, te u tom smislu i odvijanje prometa.~~

NISKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA 3

~~Unutar područja planske oznake 3.1. URBANA PREOBRAZBA građevine se planiraju kako slijedi:~~

~~Urbana preobrazba~~

~~Kao prostor urbane preobrazbe ovim se Planom prepoznaje lokacija bivše tvornice 'Podravka' u gradskom centru. Za ovo je područje poželjno polazišno izraditi odgovarajuću stručnu podlogu urbanističko-arhitektonsku studiju ispitivanja prostorno planskih mogućnosti.~~

~~U cilju dobivanja najkvalitetnijeg koncepta, moguća je i provedba odgovarajućeg urbanističko-arhitektonskog javnog natječaja.~~

~~Prostor treba tipološki i funkcionalno transformirati u područje središnjih gradskih funkcija odgovarajućeg spektra komercijalnih, poslovnih, ugostiteljsko turističkih, i drugih srodnih sadržaja karakterističnih za centre obalnih gradova.~~

~~Uvjeti gradnje svih vrsta građevina isti kao kod Urbanog pravila br. 1.2. Centralni gradski sadržaji, a osobitu pozornost obratiti vanjskim vizurama i već formiranoj fizionomskoj i tipološkoj slici središnjeg naselja.~~

~~Unutar područja planske oznake 3.2. NOVA REGULACIJA NEIZGRAĐENOG PODRUČJA građevine se planiraju kako slijedi:~~

~~Nova regulacija~~

~~Nova regulacija obuhvaća prostore u sjevernom, središnjem i južnom dijelu obuhvata Plana.~~

~~Južni prostori nove regulacije namjenjuju se gradnji poslovnih građevina sukladno ovdje datim uvjetima za gospodarske građevine.~~

~~Za ovo područje primjenjuju se odredbe točke 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.~~

~~Središnji prostori nove regulacije namjenjuju se gradnji stambeno poslovnih građevina višestambene tipologije sukladno urbanom pravilu 1.2. Centralni gradski sadržaji. Za građevine istočno od državne ceste D75 u potezu od južnog kraka Umaškog potoka do rotora s državnom cestom D300 te za građevine južno od D300 uvjetuje se minimalna etažnost P+4.~~

~~U južnom dijelu naselja, unutar namjene (M1), Jednobiteljske i obiteljske građevine (JO i OB) planiraju se sukladno odredbama čl. 127. za područje urbanog pravila planske oznake 1.4. Niska stambena izgradnja srednje gustoće.~~

~~Unutar površina mješovite — pretežito stambene namjene (M1) planira se gradnja zgrada stambene višeobiteljske (VOB), i gospodarske poslovne namjene. Unutar površina mješovite — pretežito stambene namjene moguća je gradnja zgrada čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena, kao i zgrada koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od navedenih namjena.~~

~~Unutar površina mješovite — pretežito stambene namjene mogu se, na vlastitim građevnim česticama, graditi rekreativna i dječja igrališta i infrastrukturne građevine, te uređivati zelene (parkovne i zaštitne), prometne i druge površine.~~

~~Unutar južnog dijela obuhvata planira se područje nove regulacije namijenjen ugostiteljsko-turističkoj namjeni T2-2 Kravlj irt.~~

~~Unutar planirane površine ugostiteljsko-turističke namjene na površini oko 5,84ha ukupni planirani smještajni kapacitet turističkog naselja iznosi 600 postelja.~~

~~Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli ("Narodne novine", br. 56/16) vrsta smještaja „turističko naselje“ je definirano kao jedinstvena funkcionalna i poslovna cjelina s jedinstvenim upravljanjem koju čine više samostalnih građevina u kojima su recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima. Prostorna dispozicija ugostiteljsko-turističkih sadržaja unutar turističkih naselja sastoji se iz slijedećih podnamjena:~~

- ~~— centralna hotelska građevina s recepcijom, prijemnim holom, restoranom, i sl.~~
- ~~— vile,~~
- ~~— prateći sadržaji,~~
- ~~— sport i rekreacija,~~
- ~~— uređene zelene površine.~~

~~Ugostiteljske smještajne zgrade koje će se graditi unutar građevne čestice smještajne građevine turističkog naselja moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli ("Narodne novine", br.56/16) za vrstu "turističko naselje" i kategoriju najmanje 4 zvjezdice.~~

~~Unutar građevnih čestica turističkih naselja gradi se potrebna prometna (interne kolno-pješačke prometnice i pješačke staze te parkirališta) i druga infrastrukturna mreža, prateće infrastrukturne građevine, te građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe na moru.~~

~~Rekreacijske površine, koje se planiraju kao prateće površine u turističkom naselju, (isto izdvojena g.č.) mogu se krajobrazno uređivati saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala te opremanjem potrebnom urbanom opremom.~~

~~Uvjeti gradnje turističkih naselja dani su kako slijedi:~~

- ~~— najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3~~
- ~~— najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 0,8~~
- ~~— 40% građevne čestice potrebno je ozeleniti~~
- ~~— najveći broj etaža iznosi:~~
 - ~~— P+5 za hotele,~~
 - ~~— P+1 za vile,~~
 - ~~— P+2 za prateće sadržaje~~
 - ~~— P za površine sporta i rekreacije~~
- ~~— najveća visina građevine iznosi:~~

- ~~—20 m za hotele,~~
- ~~—7,5 m za vile,~~
- ~~—12 m za prateće sadržaje~~
- ~~—4,5 m za površine sporta i rekreacije~~

~~Zgrade koje će se graditi unutar građevne čestice turističkog naselja ne mogu biti stambene namjene, niti imati prostorije stambene namjene.~~

~~Nije dozvoljena gradnja novih niti rekonstrukcija postojećih građevina, kao niti obavljanje aktivnosti kod kojih bi se koristile, proizvodile ili ispuštale opasne tvari (opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom, radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i stanje okoliša, prema važećim definicijama iz posebnih odgovarajućih propisa) ili pesticidi na bazi kloriranih ugljikovodika, teški metali, cijanovodične kiseline, fenoli i krezoli i organofosforni pesticidi. Također, nije dozvoljeno skladištenje nafte i naftnih derivata, osim spremnika tekućih goriva za vlastitu upotrebu sa zadovoljenim propisanim mjerama zaštite, kao niti druge opasne djelatnosti prema posebnim odgovarajućim propisima.~~

~~(Unutar građevne čestice turističkog naselja moraju se osigurati sva potrebna parkirališna mjesta za vozila tvrtke, poslovnih partnera, zaposlenih i gostiju. Potreban broj parkirališnih mjesta unutar turističkih naselja utvrđen je drugim odredbama ovog Plana.~~

~~3.6.5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina~~

~~Uvjeti i način uređenja sportsko-rekreacijskih površina (R)~~

~~SPORT I REKREACIJA~~

~~Sportsko-rekreacijska područja~~

~~Područja opće sportsko-rekreacijske namjene namijenjena su uređenju i gradnji zatvorenih i otvorenih sportskih i rekreacijskih površina i igrališta uz postavljanje potrebnih rekvizita neophodnih u njihovoj upotrebi.~~

~~Površine za sportsko-rekreacijsku namjenu — (planske oznake R) koristit će se za smještaj sportskih, rekreativnih te kupališnih sadržaja, a sastoje se od slijedećih površina rekreacijske namjene; zone (R1) — sport, zone (R2) — rekreacija, te zone (R3) koja obuhvaća akvatorij kupališta te kupališne građevine pod zajedničkim nazivom — maritimna rekreacija.~~

~~U površinama sportske namjene (R1), mogu se graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima osnovne namjene neophodnim za njihovo nesmetano funkcioniranje. Prateće građevine koje će se graditi u ovim površinama mogu biti i trgovačke, ugostiteljske, uslužne ili servisne namjene, ne mogu se graditi na vlastitoj građevnoj čestici, a njihova građevinska (bruto) površina ne može biti veća od 200m². Građevine koje će se graditi u ovim površinama ne mogu biti stambene niti imati prostorije stambene namjene, kao ni ugostiteljske smještajne građevine (hoteli, apartmani i sl.).~~

~~Područja opće sportsko-rekreacijske namjene namijenjena su uređenju i gradnji zatvorenih i otvorenih sportskih i rekreacijskih površina i igrališta uz postavljanje potrebnih rekvizita neophodnih u njihovoj upotrebi.~~

~~U područjima rekreacijske namjene (R2) se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl.~~

~~Rekreacijske površine uključuju otvorene prostore za odbojku, košarku, rukomet, nogomet, tenis, stolni tenis, boćanje, trim staze, biciklističke staze, i slično. Unutar ove namjene moguće je predvidjeti i spektar različitih zabavnih sadržaja u funkciji upotpunjavanja turističke ponude. Ove građevine je moguće natkrivati, i to primjenom laganih, pomoćnih konstrukcijama primjerenih cjelogodišnjem korištenju; balon i sl.~~

~~Osim sportsko-rekreacijskih sadržaja, unutar ove zone dozvoljena je gradnja i uređenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.~~

~~Površina rekreacijske namjene maritimna rekreacija (R3) namijenjena je samom akvatoriju kupališta te kupališnim građevinama.~~

~~Unutar ovih površina moguće je formiranje sadržaja isključivo za potrebe rekreacije na moru: plaža, plimnog kupališta, molova za privez brodica, ronilačkih i ostalih klubova za sportove na vodi, sunčališta, šetnica, trim staza, pješčanih (ili od drugih prirodnih podloga) igrališta za sportove loptom, smještaj manjih montažnih objekata za pružanje ugostiteljskih usluga, plažnih rekvizita, aquagana i drugih naprava za rekreaciju, te ostalih sadržaja primjerenih turističkoj namjeni.~~

~~Osim sportsko-rekreacijskih sadržaja, unutar površina kupališta dozvoljena je gradnja i manjih pristupnih prometnica, objekata i uređaja komunalne infrastrukture. Unutar građevinskog područja kupališta moguće planirati parkirališne površine, a istu je moguće riješiti unutar kontaktnog građevinskog područja gostiteljsko-turističke namjene. Između parkirne površine i područja kupališta planirati izravne pješačke veze prikladne i iza kretanje osoba s posebnim potrebama.~~

~~Morska površina zone akvatorija osigurava mogućnost odvijanja svih rekreativnih sportova na vodi, postavljanje pontona s podvodnim vezom za različite vrste morskih aktivnosti – skakaonice, aquapark na vodi, ski park i sl. Uz navedeno po potrebi na obali je potrebno osigurati površinu za pristup morskom dijelu akvatorija koji omogućuje animaciju i sudjelovanje u navedenim rekreativnim morskim aktivnostima. Moguća je izvedba pratećih montažnih kopnenih objekata u službi planiranih vodenih sportova.~~

~~Unutar površina zone maritimne rekreacije (R3) planira se osim navedenog korištenje i uređenja obale, i omogućavanja formiranja uređenih plaža, ali i organiziranje postojećih plaža te plažnih površina.~~

~~Rekreacijske površine uključuju otvorena sportsko-rekreacijska igrališta različitih sportova, kao i nenatkrivenu tribinu. Otvorena igrališta nije predviđeno natkrivati. Dozvoljena je gradnja manje ugostiteljsko-turističke građevine.~~

~~Uvjeti smještaja građevina sportske namjene (R1)~~

~~1) Uvjeti smještaja i gradnje sportskih građevina na područjima sportske namjene R1 utvrđuju se kako slijedi:~~

~~1. Oblik i veličina građevne čestice~~

~~- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m² a najveća smije biti jednaka površini planske namjene R1~~

~~2. Namjena građevine~~

~~Unutar ovih površina mogu se graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima~~

~~osnovne namjene neophodnim za njihovo nesmetano funkcioniranje. Prateće građevine koje će se graditi u ovim površinama mogu biti i trgovačke, ugostiteljske, uslužne ili servisne namjene.~~

~~3. Veličina i građevna (bruto) površina građevine~~

- ~~- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,1;~~
- ~~- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,2;~~
- ~~- Najveća dozvoljena katnost građevine iznosi dvije nadzemne etaže (Po+P+1)~~
- ~~- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,5 m~~

~~4. Smještaj građevine na građevnoj čestici~~

- ~~- najmanja udaljenost građevine sportske namjene do ruba građevinske čestice iznosi: 4,0 m ili $h/2$~~
- ~~- najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m~~

~~5. Uvjeti oblikovanja građevina~~

~~Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.~~

~~Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u zonu slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.~~

~~6. Uređenje građevne čestice~~

- ~~— do građevne čestice mora biti osiguran pristup javnom prometnicom dimenzioniranom prema ovom Planu;~~
- ~~— unutar građevne čestice potrebno je osigurati manevarski prostor za vozila zaposlenih i opskrbe te komunalnih službi;~~

~~Unutar građevne čestice planirati parkirališne površine na sljedeći način:~~

- ~~— planira se 1 PM na 20 sjedećih mjesta~~
- ~~— parkirališne površine planirati sa zatravljenim blokovima~~

~~7. Uvjeti priključenja građevne čestice (građevina) na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu~~

~~Najmanja širina javnog pristupnog puta za pristup građevini iznosi 5,5 m za sportske građevine.~~

~~Način i uvjeti priključenja građevnih čestica sportskih i rekreacijskih građevina na prometne površine i drugu komunalnu infrastrukturu, definirani su poglavljem 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA i kartografskim prikazom 4b—~~
~~NAČIN I UVJETI GRADNJE~~

~~8. Mjere zaštite okoliša~~

~~Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.~~

~~Uvjeti i način uređenja sportsko-rekreacijskih površina (R2)~~

~~Rekreacijske površine uključuju otvorena sportsko-rekreacijska igrališta različitih sportova, kao i mogućnost izvedbe nenatkrivene tribine. Otvorena igrališta nije moguće natkrivati. Dozvoljena je gradnja manje ugostiteljsko-turističke građevine.~~

~~Uvjeti gradnje rekreacijskih građevina na područjima namjene oznake R2 utvrđuju se kako slijedi:~~

~~1. Oblik i veličina građevne čestice~~

- ~~— najmanja površina građevne čestice se ne utvrđuje a najveća smije biti jednaka površini planske namjene R2~~

~~2. Namjena građevine~~

~~Na ovim površinama mogu se sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl. U ovim područjima ne postoje uvjeti za gradnju građevina visokogradnje.~~

~~Rekreacijske površine uključuju otvorene prostore za odbojku, košarku, rukomet, nogomet, tenis, stolni tenis, boćanje, trim staze, biciklističke staze, i slično. Unutar ove namjene moguće je predvidjeti i spektar različitih zabavnih sadržaja u funkciji upotpunjavanja turističke ponude. Ove građevine je moguće natkrivati, i to primjenom laganih, pomoćnih konstrukcijama primjerenih cjelogodišnjem korištenju; balon i sl.~~

~~Unutar ove namjene moguće je planirati, graditi i uređivati različite sportsko-rekreacijske sadržaje (košarkaška, nogometna, rukometna, tenis igrališta i sl.) na otvorenom i prateće servisne sadržaje poput svlačionica i manjih ugostiteljskih sadržaja.~~

~~3. Veličina i građevna (bruto) površina građevine~~

- ~~- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,01;~~
- ~~- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (K_{is}) iznosi 0,01;~~
- ~~- Najveća dozvoljena katnost građevine iznosi jedna nadzemna etaža (P)~~
- ~~- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 5 m~~

~~4. Smještaj građevine na građevnoj čestici~~

- ~~- najmanja udaljenost građevine rekreacijske namjene do ruba čestice iznosi: 4,0 m~~

~~5. Uvjeti oblikovanja građevina~~

~~Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.~~

~~Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u zonu slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.~~

~~6. Uređenje građevne čestice~~

- ~~- Unutar građevne čestice planirati parkirališne površine na sljedeći način:~~
- ~~- planira se 1 PM na 20 sjedećih mjesta~~
- ~~- parkirališne površine planirati zatravljenim blokovima~~

~~7. Uvjeti priključenja građevne čestice (građevina) na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu~~

~~Najmanja širina javnog pristupnog puta za pristup građevini iznosi 5,5 m za sportske građevine.~~

~~Način i uvjeti priključenja građevnih čestica sportskih i rekreacijskih građevina na prometne površine i drugu komunalnu infrastrukturu, definirani su poglavljem 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA i kartografskim prikazom 4b- NAČIN I UVJETI GRADNJE~~

~~8. Mjere zaštite okoliša~~

~~Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.~~

~~Uvjeti i način uređenja sportsko-rekreacijskih površina uređene plaže (R3)~~

Područja maritimne rekreacije namijenjeno je rekreativnim aktivnostima vezanima uz more.

~~Uvjeti gradnje rekreacijskih građevina na područjima namjene oznake R3 utvrđuju se kako slijedi:~~

~~1. Oblik i veličina građevne čestice~~

- ~~– najmanja površina građevne čestice se ne određuje, a najveća smije biti jednaka površini planske namjene R3~~

~~2. Namjena građevine~~

~~Unutar ovih površina moguće je planirati sunčališta, pristupe moru, valobrane, pristane dužine do 6m i širine do 2m, zelene površine, manja sportska igrališta, površine za vodene sportove i drugo, kao i građenju pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene (otvorenih sportskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sličnih sadržaja). Moguće predvidjeti mogućnost gradnje i postavljanja građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru. Unutar ovih površina može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine. U morskim zonama sporta mogu se za potrebe privezišta kapaciteta do 10 vezova za privez manjih rekreacijskih plovila u moru graditi potporni zidovi, obale i obalni zidovi, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju te obavljati i drugi slični radovi.~~

~~3. Veličina i građevna (bruto) površina građevine~~

- ~~- najveći dozvoljena površina montažnog objekta iznosi 50m²~~
- ~~- Najveća dozvoljena katnost građevine iznosi jedna nadzemna etaža (P)~~
- ~~- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 5 m~~

~~4. Smještaj građevine na građevnoj čestici~~

- ~~- građevine se mogu slobodno postaviti unutar zone sporta i rekreacije uz uvjet da ne ugrožavaju moguće interventne puteve.~~

~~5. Uvjeti oblikovanja građevina~~

~~Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa, volumenom, materijalima i stilom uklopljeno u širi kontekst priobalne i visinske gradnje.~~

~~Arhitektonska rješenja trebaju se uklopiti u zonu slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, i slično, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i nešto suvremenija rješenja.~~

~~Planirane objekte izvesti kao montažne.~~

~~6. Uređenje građevne čestice~~

~~Građevna čestica uređuje se sukladno kontekstu a iznimno je moguće planirati i parkirališne površine.~~

~~7. Uvjeti priključenja građevne čestice (građevina) na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu~~

~~Najmanja širina javnog pristupnog puta za pristup zoni iznosi 5,5 m.~~

~~Način i uvjeti priključenja građevnih čestica sportskih i rekreacijskih građevina na prometne površine i drugu komunalnu infrastrukturu, definirani su poglavljem 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA i kartografskim prikazom 4b – NAČIN I UVJETI GRADNJE~~

~~8. Mjere zaštite okoliša~~

~~Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.~~

~~Uvjeti i način uređenja zaštitnih zelenih površina Z~~

~~Područje javne zelene površine – javni park (Z1) moguće je osim najzrazličitijih varijanti hortikulturnih rješenja adekvatnih istarskom podneblju i kontekstu grada Umaga, u kombinaciji sa javnim prostorom planirati i gradnju manjih dječjih igrališta, sanitarnih čvorova, te postavu fontana, paviljona, spomen obilježja, odmorišta i drugih elemenata parkovne i urbane opreme, te gradnju komunalnih građevina i trafostanica isključivo u funkciji korištenja parka. Komunalne građevine treba, gdje god je moguće, locirati rubno i kontaktno prema javnoj ili drugoj sličnoj površini, kako se ne bi umanjile parkovne i utilitarne vrijednosti parkovne površine.~~

~~Javni parkovi uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Javni parkovi mogu se uređivati tako da se u njima tematski prezentiraju različiti eksponati (tematske izložbe na otvorenom – etno, povijest, kiparstvo i slično) čiji se sadržaj periodično može mijenjati. Uređivanje parkova provoditi sa što manje asfaltiranih, opločenih ili sličnih prometnih površina, uz kvalitetno opremanje komunalnom i drugom opremom. Cjelokupan promet (osim pješačkog) voditi rubno uz parkove, a, sukladno aktu nadležnog tijela Grada Umaga o prenosivim objektima i napravama, kioske, štandove i slične objekte i naprave locirati izvan parkova.~~

~~Iznimno je ja k.č. br. 7107/5 moguće planirati postavu dvaju paviljona sa ugostiteljskim sadržajima, svaki po 200 m².~~

~~Površine namjenjene igralištima (Z2) uređuju se kao dijelovi naselja namijenjeni igri djece unutar kojih je potrebno osim zelenila pravilno uklopiti i sprave za dječju igru zajedno sa rekvizitima. Sva urbana oprema postavljena na igralištima treba biti unificirana na razini naselja a potrebno je u smislu sigurnosti primijeniti i druge propise.~~

~~Primjerena zastupljenost zelenih površina realizirat će se kroz drugim odredbama Plana uvjetovanim minimalnim postotnim udjelom uređenja zelenih površina u okviru svake građevne čestice. Način hortikulturnog uređenja i točan položaj tih površina odredit će se daljnjim projektantskim razradama u postupcima izdavanja akata kojima se odobrava građenje.~~

~~Pri zahvatima koji će uzrokovati veće zemljane radove potrebno je provesti mjere sanacije i uređenja usjeka i nasipa primjerenom travnom smjesom, busenovanjem i grmljem.~~

~~Sve vodove infrastrukture ukopati, a koridore postavljati da se najmanje ugroze moguće vrijedne stablašice.~~

~~Iznad podzemno postavljene infrastrukture i u njenoj blizini težiti sadnji niskog i srednje visoko grmlja, trajnica i travnjaka čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm.~~

~~(Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.~~

~~Park (Z1)~~

~~Na području namjene “Javne zelene površine – javni park” (Z1) dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih staza, stubišta, manjih rekreacijskih i dječjih igrališta, odmorišta, postava urbane i likovne opreme, paviljona, pergola, skulptura, fontana i slično. Najveća dozvoljena visina podzida u parku iznosi 1,5 m, a visinske razlike potrebno je urediti terasasto i ozeleniti.~~

~~Javni park potrebno je urediti kao jedinstvenu oblikovnu cjelinu.~~

~~U funkciji korištenja parka moguće je planirati i manje komunalne građevine.~~

~~Kod uređenja javnih zelenih površina potrebno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo u najvećem mogućem opsegu te ga nadopunjavati autohtonim raslinjem.~~

~~Drvoređ, aleju ili grupu zelenila potrebno je hortikulturalno urediti jednom vrstom stabala. Uređenje drvoreda planirano je fragmentarno uzduž ulica na javnim površinama.~~

~~Igrališta (Z2)~~

~~Površine namijenjene igralištima (Z2) uređuju se kao djelovi naselja namijenjeni igri djece unutar kojih je potrebno osim zelenila pravilno uklopiti i sprave za dječju igru zajedno sa rekvizitima. Sva urbana oprema postavljena na igralištima treba biti unificirana na razini naselja, a zbog sigurnosti potrebno je primijeniti i druge propise. Igrališta se raspoređuju u odnosu na gravitacijska područja i broj stanovnika, a uređuju se na 3 razine:~~

- ~~igrališta za djecu do 3 godine — 0,15 m²/st, a najmanje 50 m²~~
- ~~igrališta za djecu od 3 do 6 god — 0,45 m²/st, a najmanje 100 m²~~
- ~~igrališta za djecu od 7 do 15 god. — 25 m²/korisniku, približno 200 m²~~
- ~~dječja igralište za uzraste do 6 godina moraju biti ograđena čvrstom ogradom visine najmanje 1,0 m~~
- ~~površina dječjeg igrališta za igru loptom mora biti ograđena transparentnom ogradom visine 3,0 m~~
- ~~podne površine ispod dječjih sprava moraju biti od elastičnih materijala~~
- ~~najmanje 30% površine dječjeg igrališta mora biti ozelenjeno~~

Uvjeti gradnje građevina sportske namjene date su odredbama članka 166. Odredbi za provedbu

Rekonstrukcija postojećih građevina unutar obuhvata Plana određena je odredbama članaka 123.a do 123. E. Odredbi za provedbu.

3.7. SPJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Odredbama za provođenje ovog Plana posebno se navode mjere za poboljšanje, očuvanje i unaprjeđenje okoliša kao dio sustava mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, a sve sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, (NN 80/13, 153/13, 78/15 i 12/18).

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom ili pak neznatno promijenjenom stanju.

Nepovoljni utjecaj na okoliš na području obuhvata Plana potrebno je mjerama zaštite koje su propisane Zakonom o zaštiti okoliša (~~NN 80/13 i 78/15~~) i drugim propisima svesti na najmanju moguću razinu.

Planom višeg reda se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od buke i mjere posebne zaštite Odredbama za provođenje ovog Plana posebno se navode mjere za poboljšanje, očuvanje i unaprjeđenje okoliša kao dio sustava mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, a sve sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, ~~NN 80/13~~.

Prilikom izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima. ~~U prostornim planovima užeg područja potrebno je definirati mjere zaštite okoliša na temelju procjena utjecaja.~~

Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati stanje obuhvaćenog područja, ~~što podrazumijeva upotrebu plina ili alternativnih energetske izvora (solarna energija, vjetar izvan zaštićenog obalnog područja mora i sl.).~~

Shodno važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za zahvate u prostoru definirane posebnim propisom potrebno je izraditi procjenu o utjecaju na okoliš, koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega.

~~Građevne dozvole 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.~~

Unutar obuhvata Plana 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 ovog Plana.

ZAŠTITA TLA

~~Tlo za planiranje izgradnje~~

~~Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama potrebno je:~~

- ~~—štititi tla od emisije krutih čestica podizanjem zaštitnih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća,~~
- ~~—na tlima s potencijalnom erozijom provoditi odgovarajuće mjere zaštite tla od erozije (sustavi odvodnje na mjestima gdje trasa presijeca poljoprivredna tla, konturna obrada, zatravnjivanje i dr.),~~
- ~~—za lociranje privremenih deponija građevinskog materijala koristiti površine unutar parkirališta,~~
- ~~—osigurati prilaženje šumovitijim predjelima kako bi se omogućilo pristupanje interventnim putevima zaštite od požara.~~

Na području Grada Umaga ne očekuje se mogućnost nastanka klizišta obzirom na sastav i konfiguraciju tla.

Pojava klizišta nisu zabilježena kao ni odroni zemljišta te sa tog aspekta ne postoje opasnosti.

ZAŠTITA ZRAKA

Zaštita zraka se provodi sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (NN 127/19 i 57/22) uz obvezno provođenje mjera za očuvanje I kategorije zraka.

~~Područje obuhvata Plana pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka — čist ili neznatno onečišćen zrak, a daljnjim mjerama i aktivnostima potrebno je zadržati postojeću kvalitetu zraka na način da onečišćenje zraka i dalje ne prekoračuje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane odgovarajućim zakonskim aktima.~~

~~U cilju očuvanja prve kategorije kakvoće zraka potrebno je promicati upotrebu plina (a što se i čini Planom više razine a ovdje detaljnije razvija) kod korisnika drugog energenta i novog korisnika.~~

~~Zbog uspostave kontrole kakvoće zraka potrebno je odrediti potencijalne izvore zagađenja odnosno njihov utjecaj na zdravlje ljudi i vegetaciju, te na specifične prirodne i kulturne cjeline.~~

~~Očuvanje postojeće kakvoće zraka na razini prve kategorije postići će se sljedećim mjerama:~~

- ~~a) ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.~~
- ~~b) visinu dimnjaka zahvata za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA LUFT standardima),~~
- ~~c) zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,~~
- ~~d) najveći dopušteni porast emisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.~~
- ~~e) stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.~~
- ~~f) vlasnici odnosno korisnici stacionarnih izvora dužni su:~~
 - ~~– prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,~~
 - ~~– osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,~~
 - ~~– uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje i obnavljanje zraka.~~
 - ~~– smanjenje tranzitnog prometa i uspostava prometnih režima (jednosmjerni promet, ograničenje brzine vozila),~~
 - ~~– uvođenje plina u kao energenta,~~
 - ~~– izvedbom zaštitnog zelenila uz izvore onečišćenja zraka, a poglavito uz prometnice.~~

~~Značajan doprinos kakvoći zraka je novo planirana prometna mreža s prometnicama koje će svojim povoljnijim tehničkim karakteristikama (uzdužni nagibi) olakšati tehničko eksploatiranje cestovnih vozila (ispušni plinovi).~~

~~Mjere za zaštitu zraka dijele se na mjere za sprečavanje nastanka ekoloških nesreća kod kojih može nastati zagađenje zraka i na mjere za skupljanje i obradu plinova koji nastaju uslijed mikrobiološke razgradnje otpadaka.~~

~~Sve mjere za zaštitu od požara ujedno su i mjere za zaštitu zraka. Pojava prašine na odlagalištu se uklanja povremenim prskanjem vodom radnih površina i prometnica.~~

~~Pri kontroliranom skupljanju i evakuaciji plinova koji nastaju unutar tijela odlagališta, a obzirom da je količina plina mala, metan će se prirodno odzračivati kroz pokrovni sloj zemlje i dodatno ugradnjom vertikalnih šljunčanih kanala.~~

MJERE ZAŠTITE VODA

Obuhvat Plana nalazi se izvan zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11), a prema podacima iz Informativnog sustava voda (ISV) nalazi se izvan javnog vodnog dobra i ne križa se sa vodotokom ili vodnom građevinom.

Otpadne vode moraju se ispuštati u skladu sa planskim rješenjem i Zakonom o vodama.

Prije ispuštanja otpadnih voda potrebno je iste svesti na kakvoću koja je utvrđena posebnim propisom, aktom upravitelja sustava javne odvodnje odnosno vodopravnom dozvolom.

Onečišćene oborinske vode s internih prometnih, kolno-pješačkih i pješačkih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11) te Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

~~Područje obuhvata Plana van je zona sanitarne zaštite utvrđenih Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županije (SN IŽ 12/05 i 2/11)~~

~~Područje Grada Umaga nalazi se u slivu osjetljivog područja na kojem je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda a sve sukladno Odluci o određivanju osjetljivosti područja („Narodne novine“, br. 83/10) koja je donesena temeljem čl. 49. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Prije ispuštanja svih otpadnih voda u sustav odvodnje potrebno je iste svesti na kakvoću koja je utvrđena posebnim propisom, aktom upravitelja sustava javne odvodnje odnosno vodopravnom dozvolom.~~

~~Na kanalizacijski sustav priključuju se samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda' (NN br.80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).~~

~~Oborinske vode onečišćene s prometnica, parkirališta, internih pješačkih staza, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11) te Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).~~

Planom su označene vodne površine koje čine vodotoci u obuhvatu Plana evidentirani u Vodoprivrednom informacijskom sustavu - Umaški potok sa spojnim kanalom i Južnim krakom i kanal Fiandara.

Za dio Umaškog potoka određena je granica inundacijskog područja.

~~Prema katastru vodnih građevina Hrvatskih voda na predmetnom području evidentirana su dva vodotoka.~~

Zaštita najvrjednijih gradskih površina u zaobalju Umaškog potoka je moguća samo uz izgradnju sigurne regulacije koja može prihvatiti i evakuirati u more vodne valove 100-godišnjeg i rjeđeg povratnog perioda.

Da se osigura navedeni zahtjev u elaboratu su predviđene slijedeće mjere:

- Povećati sigurnost obrane od poplave najužeg dijela grada Umaga spajanjem u jedinstveni vodotok krakove "Umaškog potoka" i "južnog kraka" (nacrt br.3).

Da se osigura da u postojeći regulirani profil Umaškog potoka ne ulazi vodni val veći od 20,0 m³/s. (maksimalni kapacitet korita) potrebno je izgraditi na kraju zatvorene dionice (cca na stac. 1+000,0) vodnu građevinu - račvu koja će osigurati da nizvodno od navedenog profila u regulirano korito ulazi vodni val 20-god. povratnog perioda. Razliku u količini između 20 i 100-god. povratnog perioda građevina mora usmjeriti prema južnom kraku Umaškog potoka. Da se osigura prelijevanje predloženih količina prema južnom kraku osim račve potrebno je izgraditi i "spojni kanal" između te građevine i propusta na cesti Novigrad-Buje (zadnji profil reguliranog dijela južnog kraka). Kako bi "južni krak" mogao evakuirati vodni val buduće potrebne veličine, predloženo je da se rekonstruira profil korita reguliranog dijela južnog kraka tako da se protočne količine korita povećaju na veličinu od cca 19,0 m³/s. Osim povećavanja protočne veličine reguliranog profila, potrebno je postojeću regulaciju urediti tako da se završna dionica obloži, a u konačnoj fazi da se pokrije cijela dionica i to od utoka u more do postojećeg propusta na cesti Umag-Buje u dužini od cca 890,0 m.

- Uzvodno od račve, korito vodotoka Umaškog potoka potrebno je regulirati prema projektu "Regulacija umaškog potoka od km 0+317,20 do km 6+885,80 (R-175/1987) tako da regulirane dionice vodotoka osiguravaju traženu protočnost za vodni val 20-god. povratnog perioda. Vodni val većeg povratnog perioda potrebno je prihvatiti nizinskim retencijama (povremeno plavljene površine uz vodotok) .
- Dok se ne rekonstruiraju dionice potoka uzvodno od stac. 1+000,00, u cilju osiguranja gradskog područja od poplavnih uzvodnih valova koji bi mogli preljevati zaštitne nasipe, predloženo je da se polje Špinel pretvori u nizinsku zaštitnu retenciju.

~~Obalno more na području Grada Umaga kategorizirano je u II. kategoriju.~~

~~Da bi se provela zaštita potrebno je poduzeti sljedeće mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna:~~

- ~~— izgraditi sustav javne odvodnje s adekvatnim stupnjem pročišćavanja prije upuštanja otpadnih voda u recipijent uz adekvatnu obradu otpadnog mulja,~~
- ~~— zbog zaštite mora od onečišćenja svi se zahvati u pomorskom dobru, kao i u dodiru s njim, moraju obavljati uz suradnju s nadležnim tijelom državne uprave (Hrvatskim vodama).~~
- ~~— održavanje planirane kategorije obuhvaćenog mora naročita je obaveza vlasnika građevina koje ispuštaju u more otpadne vode, odnosno koje na bilo koji način neposredno utječu na kvalitetu morske vode.~~
- ~~— zabranjuje se ispuštanje otpadnih voda u obalno more bliže od 500m od obalne crte.~~

~~Da bi se provela zaštita onečišćenja uzrokovano pomorskim prometom potrebno je poduzeti sljedeće mjere zaštite:~~

- ~~— osigurati opremu za sprečavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi čistači, plivajuće zaštitne brane, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti) putem specijaliziranih poduzeća za područje Istarske županije, putem Službe za zaštitu mora (poduzeća Dezinsekcija d.o.o. Rijeka), odnosno po zapovjedi Županijskog operativnog centra istarske županije~~

~~Mjere ograničenja izgradnje u obalnom području:~~

- ~~— pojas mora u širini od 300 m od obalne crte, određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom i od posebnog je interesa za Republiku Hrvatsku (Zakon o prostornom uređenju NN~~

~~153/13). Vrijedno područje čuva se u svrhu zaštite obalnog područja mora, te njegova svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja.~~

~~Na području obuhvata Plana nalazi se zona maritimne rekreacije MR koja obuhvaća priobalni dio Plana. Područje je namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji te je obaveza održati postojeću kakvoću mora, u skladu s Uredbom o kakvoći voda za kupanje (NN 51/14).~~

~~Zbog zaštite mora od onečišćenja svi se zahvati u pomorskom dobru, kao i u dodiru s njim, moraju obavljati uz suradnju s nadležnim tijelom državne uprave (Hrvatskim vodama).~~

~~Svi zahvati u prostoru izvode se sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11). Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji dio područja Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite, a dio u zonama sanitarne zaštite (II., III.), prikazanim u grafičkom dijelu Plana – kartografskom prikazu 3.B. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju“.~~

~~Prema Odluci o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10) područje Grada Umaga nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora („Narodne novine“, br. 97/10 i 31/13) unutar Područja malog sliva Mirna- Dragonja koje obuhvaća dio Istarske županije, a pripada sektoru E.~~

~~Zbog hidroloških karakteristika na ovom se području stvaraju bujični potoci koji utječu na bilancu podzemnih i nadzemnih voda kao i na njihovu kakvoću obzirom da se radi o kršu.~~

~~Transport vode u podzemlju je vrlo brz i ne pogoduje procesima samopročišćavanja, zbog čega je na ovim područjima vrlo teško postići kakvoću vode za piće bez značajnih napora u zaštiti koja bi morala biti sveobuhvatna na području Istre.~~

~~Mjere zaštite voda koje se moraju primijeniti na području Grada Umaga:~~

- ~~– sukladno Zakonu o vodama, nužno je kakvoću svih površinskih vodotoka dovesti na kategoriju ili vrstu planiranu ovim Planom,~~
- ~~– na području druge i treće zaštitne zone izvorišta za piće jame i špilje potrebno je ograditi obzirom na mogućnosti onečišćenja podzemne vode. Ograđivanje provesti u krugu 5m od otvora jame i špilje, uz zasađivanje gustog drveća u neposrednoj okolini,~~
- ~~– područje Grada Umaga nalazi se u slivu osjetljivog područja na kojem je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama a sve sukladno Odluci o određivanju osjetljivosti područja („Narodne novine“, br. 83/10) koja je donesena temeljem čl. 49. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).~~

~~Ostale mjere zaštite:~~

~~U SFERI KOMUNALNE DJELATNOSTI~~

- ~~– programirati razvitak sustava javne odvodnje otpadnih voda na način da se sve otpadne vode tehnoloških pogona, naselja, turističkih i poljodjelskih djelatnosti na području vodozaštitnih zona, odnosno u II. i III. zaštitnoj zoni izvorišta za piće, privedu pročišćavanju koji podrazumijeva III. stupanj pročišćavanja,~~
- ~~– u područjima II. i III. zone zaštite izvršiti rekonstrukciju postojećih građevina i to u segmentu rješavanja pitanja zbrinjavanja otpadnih voda, što podrazumijeva priključenje na sustav javne odvodnje ukoliko je to moguće, a u slučajevima gdje to nije moguće izgraditi ili rekonstruirati sabirne jame kao dislociran sustav javne odvodnje. To znači da o njima vodi računa ovlaštena tvrtka,~~

- ~~paralelno s izgradnjom sustava javne odvodnje otpadnih voda utvrditi mogućnost primjene obnovljivih voda (pročišćenih urbanih i/ili industrijskih efluenata) kao dodatnog izvorišta niže razine kakvoće u poljoprivredi, šumarstvu, uključivo i za protupožarne rezerve, u gospodarstvu i za komunalne potrebe,~~
- ~~za sve novogradnje stimulirati, sukladno propisima, izgradnju spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda, koje bi se zatim posebnim cijevovodom koristile za sanitarne, tehnološke i ine potrebe,~~
- ~~u II. i III. vodozaštitnim zonama sva eventualna divlja odlagališta, pogotovo odlagališta opasnog otpada moraju biti uklonjena,~~
- ~~zbrinjavanje i evakuaciju sanitarnih otpadnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav sanitarne otpadne odvodnje pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže kanalizacije sanitarnih otpadnih voda mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl., kao i 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 u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju, a sukladno odredbama za provođenje ovoga Plana.~~

U SFERI GOSPODARSTVA

- ~~Proizvodnja~~
- ~~postojeći tehnološki objekti moraju ishoditi vodopravnu suglasnost, dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama kojim se propisuje količina i kakvoća otpadnih voda koje pravna ili fizička osoba može ispuštati u javni sustav odvodnje, vodonosnike ili tlo,~~
- ~~korisnici vodnih resursa obvezni su primijeniti odgovarajući tretman otpadnih voda s ciljem dovođenja njihovih fizičko-kemijskih karakteristika u vrijednosti koje su podnošljive za okoliš,~~
- ~~količine masti, maziva, mineralnih ulja, PAH-ova, PCB-a koji se koriste u tehnološkim procesima moraju se strogo evidentirati te voditi očevidnik njihovog zbrinjavanja na način kako je to propisano Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom.~~
- ~~Energetika~~
- ~~do konačnog prijelaza na upotrebu zemnog plina svi energetske sustavi koji koriste tekuće lake, srednje i teške derivate nafte, kako u proizvodnim djelatnostima, tako i u domaćinstvima, moraju bezuvjetno ishoditi certifikat o tehničkoj ispravnosti takvih sustava,~~
- ~~sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishoditi vodopravnu dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama;~~
- ~~odgovarajućom poreznom politikom i drugim stimulativnim mjerama poticati i podupirati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na alternativnim izvorima energije (sunce, vjetar – izvan zaštićenog obalnog područja mora, geotermalne vode).~~

Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima u cilju zaštite mora potrebno je provoditi sljedeće mjere:

- sprječavanje izlivanja onečišćenih voda sa manipulativnih površina i operativne obale prikupljanjem voda u nepropusni sustav i odstranjivanjem masnoća i drugih zagađivala prije upuštanja u more

- zabranom korištenje antivegetativnih premaza za plovila koji imaju nepovoljan utjecaj morski ekosustav
- osigurati prihvrat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvrat i obradu sanitarnih voda s brodica te kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda, kao i krutog otpada,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

ZAŠTITA OD BUKE

~~Zaštitu od buke dužni su provoditi i osigurati njezino provođenje: jedinica lokalne samouprave, tijela državne uprave, pravne i fizičke osobe koje obavljaju djelatnosti te građani.~~

~~Mjere zaštite od buke te nadzor nad provođenjem mjera radi sprečavanja ili smanjivanja buke i otklanjanja opasnosti za zdravlje ljudi određene su Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13).~~

~~Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine, a one obuhvaćaju:~~

- ~~odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,~~
- ~~promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili objekata s izvorima buke (emitenata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štititi od buke (imitenata),~~
- ~~izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,~~
- ~~primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,~~
- ~~akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,~~
- ~~povremeno ograničenje emisije zvuka.~~

Zaštita od buke provoditi će se sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 i 14/21) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka (NN 143/21).

Na području obuhvata Plana najviša dopuštena razina mora biti sukladna planiranoj namjeni prostora. Razina buke na prometnoj površini ne smije prelaziti najveću dopuštenu razinu buke kontaktne zone Bitne zahtjeve za građevine, glede zaštite od buke, potrebno je osigurati rješenjima koja će se utvrditi projektom fizike građevine.

Širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je spriječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozora i vrata) na građevini.

Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage.

ZAŠTITA OD SVJETLOSNOG ZAGAĐENJA

Svjetlosno zagađenje unutar obuhvata Plana spriječiti će se postavljanjem odgovarajuće javne rasvjete i svjetlosnih barijera sve sukladno Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 114/11).

MJERE POSEBNE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA

Mjere posebne zaštite predviđene za područje obuhvata Plana temelje se na:

- ~~— Zakonu o prostornom uređenju (NN broj 153/13 i 65/17),~~
- ~~— Zakonu o zaštiti okoliša (NN broj 80/13, 153/13, 78/15),~~
- ~~— Zakonu o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN broj 73/97, 174/04),~~
- ~~— Zakonu o zaštiti od požara (NN broj 92/10),~~
- ~~— Uredbi o sprečavanju uvelikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN broj 44/14),~~
- ~~— Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)~~
- ~~— Pravilniku o metodologiji za izradu ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14)~~
- ~~— Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16),~~
- ~~— Planu zaštite i spašavanja Grada Umaga Umago, listopad 2014~~
- ~~— Plan civilne zaštite Grada Umaga Umago, listopad 2014.~~
- ~~— Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za grad Umag Umago, (Sl. novine grada Umaga 6/2014)~~

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa iz stavka (1), kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Temeljem članka 4. Stavak 3. Pravilnika o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja (NN br. 30/14) donose se slijedeće mjere posebne zaštite primjenjive u neposrednoj provedbi Plana kao i Smjernice za određivanje mjera posebne zaštite pri izradi planova užih područja;

a. Način i smjerove evakuacije naselja, definiraju glavne prometnice koje će se koristiti za evakuaciju ljudi i dobara, predviđene su zone i objekti koji su pogodni za zbrinjavanje ljudi (domovi, dvorane, škole i sl.), locirati zone koje nisu ugrožene urušavanjima kao pogodne za prikupljanje evakuiranih osoba;

b. Za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (turističke građevine), definira se obveza vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16); Procjenjuje se da na području Grada postoji mogućnost nastajanja većih nesreća tehničko-tehnološke vrste, koje se mogu dogoditi na onim lokacijama gdje postoje industrijski objekti koji koriste ili proizvode u svom proizvodnom procesu opasne tvari. Svi korisnici opasnih tvari smješteni su unutar gradskih naselja ili u neposrednoj blizini naselja, te je zbog toga i veća opasnost od nekontroliranog istjecanja opasnih tvari u neposrednoj blizini stanovništva.

Opasne tvari koje ove tvrtke najčešće koriste su: razna ulja, razrjeđivači, razne vrste plinova, nafta i naftni derivati, boje i lakovi, razne lužine, solna kiselina i sredstva za dezinfekciju.

Na području Plana nalazi se kritična infrastruktura koja zbog tehnološkog procesa predstavlja povećanu opasnost prvenstveno od požara i/ili eksplozija;

Tvornica boja "HEMPEL"

Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, trgovački centri, hoteli, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Zaštita od prirodnih i drugih nesreća temelji se na „Procjeni rizika od velikih nesreća za Grad Umag“ u kojoj su indentificirani i obrađeni rizici odnosno procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području Grada Umaga. Temeljem procjene rizika od velikih nesreća potrebno je predvidjeti preventivne mjere i aktivnosti na planiranju korištenja prostora i definiranje prostorno-planskih aktivnosti koje će smanjiti ranjivost zajednice.

Planom se utvrđuje obveza poštivanja slijedećih zakonskih i podzakonskih propisa koji reguliraju područje civilne zaštite u prostornom planiranju:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42 /86),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16).

Procjenjuje se da na području Grada postoji mogućnost nastajanja većih nesreća tehničko-tehnološke vrste, koje se mogu dogoditi na onim lokacijama gdje postoje industrijski objekti koji koriste ili proizvode u svom proizvodnom procesu opasne tvari. Svi korisnici opasnih tvari smješteni su unutar gradskih naselja ili u neposrednoj blizini naselja, te je zbog toga i veća opasnost od nekontroliranog istjecanja opasnih tvari u neposrednoj blizini stanovništva.

Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane). Svi objekti sa opasnim tvarima moraju biti vezani na pročištač fekalne i oborinske kanalizacije, a projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina i prohodnost svih žurnih službi.

Kod planiranja gradnje treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.) na naseljeno područje.

Opasne tvari koje ove tvrtke najčešće koriste su: razna ulja, razrjeđivači, razne vrste plinova, nafta i naftni derivati, boje i lakovi, razne lužine, solna kiselina i sredstva za dezinfekciju.

Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, trgovački centri, hoteli, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta bilo bi poželjno projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250,0 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Na području Grada Umaga ima dva skloništa (hotel Kristal i ul. J. Rakovca). Navedena skloništa nisu u funkciji i upitno je njihovo stanje.

Nedostatak potrebnih skloništa osigurati će se uporabom podrumskih, zaštićenijih sutrenskih prostorija, podzemnih garaža, postojećih obiteljskih skloništa u individualnoj stambenoj izgradnji, te prirodnim i drugim vrstama zaklona.

Sklanjanje stanovništva vršit će se u slučajevima:

- ugroza od poplave
- najave orkanskih nevremena i olujnih vjetrova
- ugroza od tehničko-tehnoloških nesreća u stacionarnim objektima i zonama

Za očekivati je potrebu sklanjanja dijela stanovništva i turista u slučaju olujnog nevremena za što grad Umag u svojim hotelima, dvoranama i školama raspolaže značajnim kapacitetima, a osloncem na IŽ i potpuno dostatnim kapacitetima čak i u uvjetima turističke sezone.

Zaštita od potresa

Pri izradi ovog Plana u vezi međusobne udaljenosti građevina, udaljenosti građevina od prometnice i formiranje naselja i dr. primjenjuje se i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Prometnice unutar Plana planirane su na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

U projektiranju građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS prema seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

Na području Grada u posljednjih 100 godina nisu zabilježeni tektonski potresi. Zabilježena je rijetka pojava epicentra potresa u neposrednom okruženju do maksimum 5 stupnjeva MCS. Najbliža epicentralna područja pojačane seizmičnosti su riječko, ljubljansko i furlansko područje. Grad spada u područje smanjene seizmičke aktivnosti tako da je ugroženost pojedinih područja s obzirom na vrste gradnje i rabljeni građevinski materijal vrlo mala.

Za područje Grada je inače predviđena mogućnost pojave potresa do maksimum 7^o MCS, ali je ta mogućnost vrlo mala posebno zbog konfiguracije tla. U slučaju pojave potresa intenziteta od 5^o do 6^o MCS nastala bi lakša do umjerena oštećenja objekata zbog visoke starosne strukture objekata i gustoće izgrađenosti posebno u starogradskoj jezgri.

Mjere zaštite :

Prostornim planom uređenja Grada Umaga utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje Grada pripada zoni VII^o MCS. Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavanju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

U kartografskom prikazu broj 3Aa. i 3.b UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - MJERE POSEBNE ZAŠTITE, definiranirane su prometnice za evakuaciju ljudi, površine za prikupljanje evakuiranih ljudi, pogodna lokacija za instaliranje sirene za uzbunjivanje ljudi.

Zaštita od rušenja

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i postojećim tehničkim propisima.

U primjeni zaštite od djelovanja potresa kao podloge u prostornom planiranju i projektiranju koriste se karte seizmičkog zoniranja, a za značajnije građevine i dodatna istraživanja za određivanje dinamičkih parametara za pojedinu lokaciju.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu (7° MCS).

Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Zbrinjavanje stanovništva u slučaju potresa osigurat će adekvatan smještaj i boravak evakuiranih osoba na neugroženom području (prihvatni centri) do prestanka okolnosti evakuacije.

Zaštita od požara

Zaštita od požara temelji se na stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i na taj način procijenjenih požarnih opterećenja, vatrogasnih sektora i vatrobranih pojaseva, te drugim zahtjevima u skladu s posebnim propisima, dokumentima istarske županije i Grada Umaga izrađenim i usvojenim temeljem tih propisa te ostalim uvjetima i smjernicama PPUGU.

Odredbama za provedbu utvrđena je obveza tijekom gradnje građevina koja podrazumijeva obvezu primjene zakona, pravilnika i ostalih propisa koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

~~Pri projektiranju mjere zaštite od požara, voditi računa o:~~

- ~~• mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi~~
- ~~• sigurnosnim udaljenostima između građevina~~
- ~~• osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila~~
- ~~• osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeće te novoplanirano kao i njihova požarna opterećenja te zauzetost osobama~~

~~Projektiranje građevina u vezi zaštite od požara provodi se na temelju propisa i prihvaćenih normi u području zaštite od požara, te pravila struke.~~

~~Pri projektiranju ugostiteljskih objekata primjenjivati odredbe Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekat. (NN 100/99).~~

~~U projektiranju planiranih građevina na području obuhvata Plana, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu glavnog projekta potrebno je radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:~~

- ~~-TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,~~
- ~~-TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,~~
- ~~-DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.~~

~~U projektiranju nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.~~

~~Sve ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na završetku:~~

- ~~-slijepa cesta dužine od 50,0 – 100,0 m mora imati na svom završetku formirano ugibalište,~~
- ~~-slijepa cesta dužine veće od 100,0 m mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.~~

~~Nove ceste i rekonstrukcija postojećih cesta sa dvije dvosmjerne vozne trake potrebno je projektirati najmanje širine kolnika od 5,5 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagib, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.~~

~~Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.~~

~~Nove ceste i rekonstrukcija postojećih cesta sa dvije dvosmjerne vozne trake potrebno je projektirati najmanje širine kolnika od 5,5 m (javne prometne površine) ili 5,0 m (interne prometnice), odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagib, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse, a sve u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N., br. 35/94, 55/94 i 142/03).~~

~~Otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevina moraju zadovoljiti u slučaju požara projektirati prema Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/2013).~~

~~Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.~~

~~Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 m. U koliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.~~

~~Mjere zaštite od požara provode se u skladu s Procjenom ugroženosti od požara i Planom zaštite od požara Grada Umaga te odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja:~~

- ~~—Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),~~
- ~~—Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),~~
- ~~—Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 79/07),~~
- ~~—Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10),~~
- ~~—Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15)~~
- ~~—Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN 56/12 i 61/12)~~
- ~~—Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),~~
- ~~—Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),~~
- ~~—Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)~~
- ~~—Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),~~
- ~~—Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),~~
- ~~—Pravilnik o zaštiti požara u skladištima (NN 93/08)~~
- ~~—Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10)~~
- ~~—Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)~~
- ~~—Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)~~
- ~~—Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (115/11)~~
- ~~—ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.~~
- ~~—Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Umaga~~

~~Pri projektiranju sustava zaštite od djelovanja munje primjenjivati odredbe Tehničkog propisa za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (NN 87/08, 33/10)~~

~~Pri projektiranju električnih instalacija primjenjivati odredbe Tehničkog propisa za niskonaponske električne instalacije (NN 5/2010).~~

~~Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (N.N., br. 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.~~

~~Temeljem čl.28. st.2 Zakona o zaštiti od požara (N.N., br. 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).~~

~~Pri projektiranju sustava zaštite od djelovanja munje primjenjivati odredbe Tehničkog propisa za sustave zaštite djelovanja munje na građevinama (NN 87/08, 33/10).~~

~~Pri projektiranju električnih instalacija primjenjivati odredbe Tehničkog propisa za niskonaponske električne instalacije. (NN 5/2010).~~

Mjere zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i velikih nesreća u gospodarstvu i prometu

Prometnice po kojima je dozvoljen prijevoz opasnih tvari određene su odlukom o određivanju parkirališnih mjesta i ograničenja za prijevoz opasnih tvari javnim cestama (NN 114/12).

Na području Grada Umag motorna vozila ne mogu prevoziti opasne tvari osim u slučajevima opskrbe gospodarskih objekata, benzinskih postaja i stanovništva.

Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti ("Narodne novine", br. 78/13).

Zaštita od štetnog djelovanja voda, vjetra i erozije

Na području obuhvata Plana moguća je opasnost od olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar, neverini)

Izbor građevnog materijala, a posebno materijala za izgradnju krovista i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra.

Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je poštivati odredbe Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata potrebno je birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na jak vjetar.

~~Nositelj zadatka provedbe obrane od poplava su Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel Rijeka, Vodnogospodarska ispostava Buzet.~~

Svi vodotoci u obuhvatu Plana evidentirani u Vodoprivrednom informacijskom sustavu (Umaški potok sa spojnim kanalom i Južnim krakom, potok Savudrija i neimenovani tok uvale Slanik), kao i ostali tokovi na kojima se može javiti površinsko tečenje a nisu evidentirani kao vodotoci moraju se čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova. Za upravljanje, uređenje i održavanje ostalih tokova na kojima se može javiti površinsko tečenje, a nisu evidentirani kao vodotoci, potrebno je utvrditi nadležnost sukladno odgovarajućim važećim propisima.

Gradnjom retencije Ljubljanijska (većim dijelom na području Grada Buje), privremene retencije Špinel, spojnog kanala između Umaškog potoka i Južnog kraka i dvaju nasipa te rekonstrukcijom postojećeg Južnog kraka osigurat će se funkcioniranje sustava za obranu od poplava nižih dijelova Grada Umaga. Zaštita nižih dijelova Grada Umaga od poplava dodatno se planira ostvariti izgradnjom i drugih potrebnih zahvata.

Na području Grada ustrojena je specijalistička postrojba civilne zaštite namijenjena za spašavanje na vodi. Ona djeluje uz podršku i pomoć Ronilačkih klubova Grada.

Prema elaboratu „Poplave mora na priobalnim područjima (Split, ožujak 2013.), metodom ekspertne procjene procijenjene su maksimalne visine razine mora u odnosu na HVR571:

- za područje sjeverno od Rovinja maksimalne visine razine mora za 50-godišnji povratni period iznose: $H \text{ (cm)} \geq 125$,
- apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana zabilježen je 1986. za vrijeme dugotrajnog juga i iznosi $H_{\max} = 10,8\text{m}$,
- za situacije s burom maksimalna registrirana visina vala u Jadranu iznosi 13,5m,
- navedene vrijednosti odnose se na otvoreni Jadran, dok se u obalnom području javljaju bitno manji valovi ovisno o topografskim karakteristikama i otvorenosti akvatorija prema dominantnim smjerovima vjetra.
- maksimalna registrirana visina vala u sjevernom Jadranu za buru iznosi $H_{\max} = 7,2\text{m}$,
- procijenjena 100-godišnja povratna vrijednost najvišeg vala u Jadranu iznosi 13,5m,

~~Prema elaboratu iz stavka 1. ove točke procijenjene su maksimalne visine valova na obalnom području Grada Umaga 5 – 6 metara. Stoga se kod gradnje građevina obalnom području Grada Umaga, na zemljištu do 6 mnv, utvrđuje obveza analize rizika od poplava mora te po potrebi mjere zaštite od poplava mora.~~

~~Na području Grada postoji ugroženost od djelovanja i posljedica nastanka poplave, a najviše je ugroženo obalno područje Grada te područje uz Umaški potok. U slučaju velikih kiša i plime mogle bi biti ugrožene podrumске prostorije u čitavom gradu, te stambene jedinice uz potok, kao i naselja Komunela i Moela, poslovne prostorije u Trgovačkoj ulici te plavljenje prometnica u gradu naročito raskrsnica ispod naselja Komunela te D300.~~

~~Ugroženi objekti štititi će se obrambenim sustavom koji čine regulacijske i zaštitne vodne građevine kao što su regulacije, odvodni kanali, obrambeni nasipi, ustave, zapornice, akumulacije, retencije i dr sl. Objekti.~~

~~Prema Planu upravljanja vodnim područjima 2016. – 2021. procijenjene su maksimalne visine poplava mora na priobalnom području Grada Umaga-Umago do 4,8mn.m., osim u Piranskom zaljevu gdje je do 4,3mn.m. Za građenje u priobalnom području Grada Umaga-Umago, na zemljištu do 4,8 mn.m. štete od plavljenja mora snosi investitor odnosno vlasnik građevine.~~

~~(2) Prema elaboratu iz stavka 1. ove točke procijenjene su maksimalne visine valova na obalnom području Grada Umaga-Umago 5 – 6 metara. Stoga se kod gradnje građevina obalnom području Grada Umaga-Umago, na zemljištu do 6 mnv, utvrđuje obveza analize rizika od poplava mora te po potrebi mjere zaštite od poplava mora.~~

~~Na području Grada postoji ugroženost od djelovanja i posljedica nastanka poplave, a najviše je ugroženo obalno područje Grada te područje uz Umaški potok. U slučaju velikih kiša i plime mogle bi biti ugrožene podrumске prostorije u čitavom gradu, te stambene jedinice uz potok, kao i naselja Komunela i Moela, poslovne prostorije u Trgovačkoj ulici te plavljenje prometnica u gradu naročito raskrsnica ispod naselja Komunela te D300.~~

~~Ugroženi objekti štititi će se obrambenim sustavom koji čine regulacijske i zaštitne vodne građevine kao što su regulacije, odvodni kanali, obrambeni nasipi, ustave, zapornice, akumulacije, retencije i dr sl. objekti.~~

Organizacija higijensko-epidemiološke zaštite

Higijensko-epidemiološku zaštitu provode i nadležno javnopravno tijelo – sukladno Planu zaštite i spašavanja Istarske županije i Grada Umaga – djelatnici Doma zdravlja Umag i zavoda za javno zdravstvo Istarske županije temeljem planova i odredbi resornih središnjih tijela državne uprave u čiji resor pripadaju uz pomoć ekipa građana koji će u okviru osobne i uzajamne zaštite provoditi zadaće deratizacije, dezifikacije i dezinseksije.

Zaštitu voda provode djeletnici istarskih voda – PJ Buje.

Služba za epidemiologiju Zavoda za javno zdravstvo istarske županije sa sjedištem u Puli pokriva u svom radu područje cijele županije, pa tako i Grda Umaga. Na horizontalnoj razini epidemiolog je povezan sa sanitarnom i veterinarskom inspekcijom, a preko sustava 112 i sa Županijskim stožerom za zaštitu i spašavanje.

Zaštita od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature)

Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) obavezno je izgraditi hidrantsku mrežu. Prilikom gradnje građevina obavezno je priključenje na sustav javne vodovodne mreže. Prilikom gradnje građevina u kojima će boraviti veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog materijala te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja od sunčevog zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

Kod gradnje nezaštićenih vanjskih građevina te otvorenih površina voditi računa o izboru protukliznih materijala kako bi se spriječilo klizanje. Kod izgradnje novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

IV. SUGLASNOSTI, MIŠLJENJA PROPISANI ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU (NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) I POSEBNIM PROPISIMA DONESENIM NA TEMELJU TOG ZAKONA, TE POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA DONESENIM NA TEMELJU TIH ZAKONA

Tijekom izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag, a sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju (javnopravna tijela dostavili su zahtjeve za izradu koji su priloženi u nastavku.



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o.
Prijenosno područje Rijeka

Marinčićeva 3, 51211 Matulji, Hrvatska

Telefon: +385 51 710700

Telefaks: +385 51 271395

Pošta: 51211 Matulji

Klasa: 700/21-15/969

Ur. broj: 3-001-002-01/RS-22-02

PREDMET: Podaci za izradu Urbanističkog plana uređenja Umag,
P-19/21

Na osnovu Vašeg zahtjeva klasa: 350-02/21-01/10, ur.broj: 2105/05-06/26-21-13 od 14.12.2021. godine, za dostavu podataka za potrebe izrade **I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag**, obaviještavamo Vas da se na predmetnom području obuhvata, **ne nalaze** naši objekti, niti se planira izgradnja novih visokonaponskih objekata.

S poštovanjem

Direktor
Prijenosnog područja Rijeka:

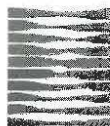
 Zlatko Šojat, dipl.ing.
Prijenosno područje Rijeka

Co:
- Odjel za nadzemne i kableske vodove

UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave Tomislav Plavšić • Članovi Dejan Liović • Zlatko Visković

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb • OIB 13148821633
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 •
Temeljni kapital u iznosu 4.948.627.300,00 HRK
uplaćen u cijelosti u novcu, stvarima i pravima
www.hops.hr





HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

Telefon: 051 / 666 400
Telefax: 051 / 336 947

KLASA: 350-02/18-01/2000375
URBROJ: 374-23-3-228
Datum: 14.01.2022

REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA - GRAD UMAG	
REPUBBLICA D' CROAZIA - REGIONE ISTRIANA - CITTÀ DI UMAGO	
Primijeno:	18. 01. 2022
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. RED.
350-02/21-01/10	06
URUDŽBENI BROJ	PRIL. VRIJ.
374-22-24	- -

Istarska županija
Grad Umag
Upravni odjel za komunalni
sustav i prostorno planiranje

41/06

Predmet: 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Umaga
- dostava zahtjeva

Dopisom Grada Umaga KLASA:350-02/21-01/10, URBROJ:2105/05-06/26-21-13 od 14.12.2021. (zaprimiteljen 16.12.2021.) temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 03/14, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) pozvani smo na dostavu zahtjeva i podataka za izradu 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Umaga.

Uvidom u dostavljeno očitujemo se kako slijedi:

- izmjene i dopune UPU predjela poslovne namjene potrebno je izraditi u skladu sa Zakonom o vodama (NN 66/19), u pogledu vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda (oborinske, sanitarne i tehnološke), te u skladu s propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva
- u izmjene i dopune UPU potrebno je ugraditi ograničenja koja proizlaze iz "Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11),
- predvidjeti razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, tj. izdvojeno voditi oborinske od sanitarnih, odnosno tehnoloških otpadnih voda, sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19). U provedbene odredbe treba naznačiti koje se sve otpadne vode trebaju pročititi prije Upuštanja u sustav javne odvodnje ili prijemnik,
- građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno članku 140. Zakona o vodama (NN 66/19),
- oborinske vode unutar prostora UPU-a mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno članka 73. Zakona o vodama (NN 66/19),
- Prije ispuštanja u sustav oborinske odvodnje ili upoj u terenu potrebno je pročititi onečišćene oborinske vode na separatorima ulja, masti i pijeska sa površina parkirališta za vozila površine veće od 300 m².
- sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora PPU-a potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području jedinice lokalne samouprave odnosno pripadajuće aglomeracije i Zakonu o vodama (NN 66/19). U provedbenim odredbama potrebno je naznačiti da sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje



077105324

otpadnih voda, odnosno navesti koje se građevine mogu graditi do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda i uz koje uvjete (ograničiti kvadraturom građevine ili ES),

- u provedbenim odredbama naznačiti da kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda NN 26/20),
- u grafičkom dijelu plana prikazati vodoopskrbu i odvodnju sanitarnih, oborinskih i tehnoloških otpadnih voda,
- investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, sukladno članku 158. Zakona o vodama (NN 66/19).
- Temeljem članka 39. Zakona o vodama (NN 66/19) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su ishoditi mišljenje Hrvatskih voda VGO Rijeka o usklađenosti tih prostornih planova s planskim dokumentima upravljanja vodama.
- U predmetni plan potrebno je uvrstiti Mišljenje službe zaštite od štetnog djelovanja voda (KLASA: 350-02/18-01/0000372; URBROJ: 374-23-1-21-7 od 14.1.2022.) kako slijedi:

Odlukom o izradi i. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag, od 9. prosinca 2021., u članku 4. navedeni su razlozi donošenja izmjena i dopuna Plana, a to su: usklađenje sa prostornim planom šireg područja, ažuriranje katastra komunalne infrastrukture, analiza i revidiranje postojećih planskih rješenja, promjena namjene i parcelacija zemljišta, preispitivanje i noveliranje infrastrukturne mreže, uvjeta gradnje, kao i revizije izmjene Odredbi za provedbu, a sve s ciljem razvoja i unapređenja stanja u prostoru.

Planom je potrebno definirati ciljeve sustava uređenja vodotoka i voda, a to bi trebali biti osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina i drugih vrijednijih sadržaja od poplava bujičnim vodama, te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama.

Vodotoci se prema važećoj zakonskoj regulativi dijele na vode I. reda i vode II. reda.

U poglavlju 5.3.3., članak 159. bi trebao biti obrađen zasebno, kao Sustav uređenja vodotoka i voda, a u sklopu cjeline Vodnogospodarskog sustava, a ne kao što je trenutno obrađen u sklopu „mreže odvodnje otpadnih voda“.

Isto tako, navedeni članak je potrebno prilagoditi obuhvatu UPU-a, budući su budući su navedeni i dijelovi koji se odnose na područje PPUG Umaga. Potrebno je navesti koji su vodotoci u obuhvatu plana, Umaški potok, Južni krak Umaškog potoka i Fiandra, o kojima smo podatke izdali prethodnim mišljenjima.

Prilikom izrade ove Izmjene i dopune Plana, u kartografskom prikazima Plana, potrebno je uskladiti dio toka vodotoka Fiandara, a prema podacima koje smo Vam dostavili prilikom izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga - Umago.

Za južni krak Umaškog potoka, 7. prosinca 2018. donesena je Odluka Ministarstva zaštite okoliša i energetike, Uprave vodnog gospodarstva i zaštite mora, Klasa: UP/I-325-01/18-04/27 Urbroj: 517-07-1-1-18-2 kojom se odredila vanjska granica uređenog inundacijskog područja uz lijevu i desnu obalu južnog kraka Umaškog potoka, od utoka u more do spoja sa glavnim koritom. Istu je potrebno primijeniti u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.



U poglavlju 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, Mjere posebne zaštite, u članku 215. zaštitu od štetnog djelovanja voda obraditi posebno u odnosu na zaštitu od vjera i erozije, obzirom da je djelatnost zaštite od štetnog djelovanja voda definirana čl. 119. – 140. Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21), te s podacima za predmetno područje.

Kod obrade zaštite od erozije navesti da je sve građevinske i druge zahvate u prostoru potrebno izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

Kod uvjeta gradnje za pojedine namjene površina smještene uz vodne površine treba navesti i uvjete tj. ograničenja u koridoru vodotoka, odnosno poglavlje u kojem su ta ograničenja navedena.

Potrebno je obraditi rizike od plavljenja i utvrditi odgovarajuća ograničenja.

Potrebno je definirati način prihvata i odvodnje oborinskih voda u uvjetima oborina velikog intenziteta odnosno rjeđeg perioda pojavljivanja.

U grafičkom dijelu Plana potrebno je različito prikazati otvorene i natkrivene dijelove toka. Također je potrebno prikazati obalnu zaštitnu građevinu (pero) na utoku u more južnog kraka Umaškog potoka.

Kanal Fiandara prikazan je samo za postojeće stanje, ali ne u cijelosti – dio srednjeg toka kod planiranog rotora nije u skladu s postojećim stanjem kao i gornji dio toka kod Novigradske ulice, a tok treba nastaviti i uzvodno prema cesti D75. Budući je u izrađena projektna dokumentacija za rekonstrukciju dijela toka od Novigradske ulice nizvodno do planiranog rotora (navedeno prethodnim mišljenjem), za taj dio toka prema izrađenom projektu treba prikazati i planirano stanje, tj. planirane izmjene trase. Obzirom da dio toka nizvodno od rotora nije obuhvaćen projektom i nije predviđeno njegovo izmještanje, planiranu cestu od rotora prema moru treba izmjestiti iz korita kanala Fiandara.

Kod prikazivanja infrastrukture (plinovod, telekomunikacije, vodovod, odvodnja...) voditi računa da se ista ne može smještati u samom koritu vodotoka niti u njegovom koridoru, mogućnost eventualnog smještaja iste na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka/kanala može se utvrditi jedino kroz vodopravne uvjete.

Za pojedine kanale oborinske odvodnje prikazati mjesta upuštanja u recipijent.

Kod prikaza vodnogospodarske infrastrukture, sustav uređenja vodotoka i voda treba navesti i u naslovu i u legendi kartografskog prikaza, te označiti nazive vodotoka radi povezivanja s tekstualnim dijelom plana.

Navedene je potrebno na odgovarajući način obraditi u dijelu Plana Obrazloženje kao i u dijelu Plana Odredbe za provedbu.

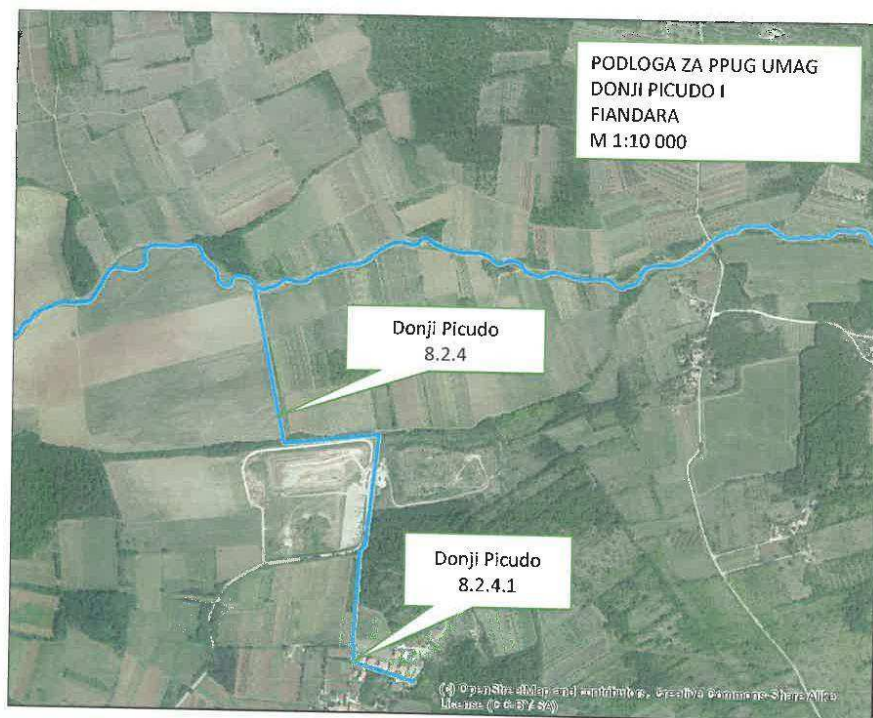
Dostaviti:

- Stručne službe



077105324

Direktor:
Gordan Gasparović, dipl. ing. građ.





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Puli
KLASA: 612-08/21-10/0453
URBROJ: 532-05-02-10/4-21-02
Pula, 22. prosinca 2021.

REPUBLIKA HRVATSKA · ISTARSKA ŽUPANIJA · GRAD UMAG	
REPUBBLICA DI CROAZIA · REGIONE ISTRIANA · CITTÀ DI UMAGO	
Primijeno:	05. 01. 2022
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JED.
350-02/21-01/10	06
URUDŽBENI BROJ	PRIL. VRJ.
532-22-20	- -

06/10

GRAD UMAG
Upravni odjel za komunalni sustav
i prostorno planiranje
Trg Slobode 7, p.p. 101, 52470 Umag

PREDMET: 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag

VAŠA VEZA: KLASA: 350-02/21-01/10; URBROJ: 2105/05-06/26-21-13

Temeljem Vašeg zahtjeva za dostavom podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag obavještavamo vas da je problematika odnosa sustava mjera zaštite kulturnih dobara i dokumenata prostornog planiranja definirana u članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21). Njime je predviđeno da dokumenti prostornog uređenja, ovisno o vrsti i području obuhvata, obavezno sadrže podatke iz konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana.

U tekstualni dio plana mora se uvrstiti podatke o ovim kulturnim dobrima (zaštićenim i evidentiranim) unutar obuhvata plana, koji su navedeni u konzervatorskoj podlozi izrađen za Prostorni plan uređenja Grada Umaga, i označiti na grafici:

- Kulturno-povijesna cjelina grada Umaga, zaštićena upisom u Registar pod br. **Z-2680** (rješenje KLASA: UP I 612-08/06-06/0178 od 30.11.2009.),
- Staro gradsko groblje i crkva Sv. Andrije, zaštićeno upisom u Registar pod br. **Z-4473** (rješenje KLASA: UP/I-612-08/10-06/0034 od 24.02.2010.)
- Podvodna arheološka zona – područje priobalnih voda u luci Umag od rta Pegolota na sjeveru do rta Mujela južno od Umaga. Ona je zaštićena u sklopu registracije koja zahvaća područje od Umaga do ušća rijeke Mirne, rješenje br.: **314/1-1966** (iz 1966.g.), RRI-108.
- Crkva sv. Roka u Umagu, zaštićen upisom u Registar pod br.: **P-6405** (rješenje KLASA: UP/I-612-08/21-05/0016 od 02. srpnja 2021.)

evidentirana kulturna dobra:

- župna crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije
- muzejska zgrada
- crkva i samostan Majke Božje Žalosne u Trgovačkoj ulici u Umagu

- crkva Sv. Marije Magdalene u Tribju u Umagu
- crkva Sv. Petra u Umagu
- novo gradsko groblje
- kuća Manzutto u Trgovačkoj ulici u Umagu
- zgradu arhitekta Stjepana Planića u Trgovačkoj ulici u Umagu
- kuća Latin „Leš“ u Skolskoj ulici u Umagu
- industrijska građevina – nekadašnja vinarija (PIK Umag) s ostacima benediktinskog samostana i crkve Sv. Stjepana
- industrijska građevina – tvornica Podravka – (nekadašnja tvornica Arrigoni)

Smjernice zaštite kulturne baštine koje su predložene konzervatorskom podlogom za PPU Grada, a koje se odnose na navedena zaštićena i evidentirana kulturna dobra, potrebno je preslikati u UPU. (Detaljne smjernice za područje povijesne jezgre su dane u zasebnoj konzervatorskog podlozi, jednako kao i one za područje današnje tvornice Podravka).

Predložiti da se evidentirana kulturna dobra štite odredbama plana, te da se navede mogućnost predlaganja upisa u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, i navesti da je za bilo kakve radove na njima potrebno ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Za bilo kakve radove na području registriranih kulturnih dobara potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje od nadležnog konzervatorskog odjela.

Radovi na području arheoloških lokaliteta uvjetovani su rezultatima arheoloških istraživanja.

U prijedlog plana potrebno je uvrstiti odredbe članka 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21), koji definira da: „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” – Konzervatorski odjel u Puli. Navedeni članak je potrebno uvrstiti u odgovarajući dio teksta plana.

U prilogu dopisa nije dostavljen grafički prijedlog predmetnih izmjena i dopuna, stoga nismo bili u mogućnosti provjeriti predloženi obuhvat pojedinih lokacija.

Po ovlasti ministrice:
Pročelnica

Lorella Dimoncin Toth
dipl. povjesničarka umjetnosti

Dostaviti:

1. Grad Umag
Upravni odjel za prostorno planiranje i izdavanje akata za gradnju
Trg Slobode 7, p.p. 101, 52470 Umag
2. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN

KLASA: 350-02/22-01/4
URBROJ: 511-01-378-22-1
Pazin, 10. siječnja 2022.



REPUBLIKA HRVATSKA · ISTARSKA ŽUPANIJA · GRAD UMAG
REPUBBLICA DI CROAZIA · REGIONE ISTRIANA · CITTÀ DI UMAGO

Primljeno: 11.01.2022	ORG. JED.
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA 350-02/21-01/10	9
URUDŽBENI BROJ 511-22-23	PRIL. VRIJ.

22/06

GRAD UMAG
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV I
PROSTORNO PLANIRANJE
Trg Slobode 7
52 470 UMAG

PREDMET: Izrada I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag
- zahtjevi, dostavlja se.-

Veza: Vaša KLASA: 350-02/21-01/10, URBROJ: 2105/05-06/26-21-13
od 14. prosinca 2021.g.

Temeljem Vašeg dopisa, broj i datum iz veze, kao i čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 48. stavak 1. alineja 4., a u svezi s čl.3. st.1. točka 34. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj:82/15, 118/18, 31/20 i 20/21), dostavljaju se zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja kod izrade I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag.

Zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja kod izrade navedenog plana trebaju biti sukladni: Zakonu o sustavu civilne zaštite (N.N. broj:82/15, 118/18, 31/20 i 20/21), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (N.N. broj:29/83, 36/85 i 42/86) te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N.broj 69/16).

Dokumentom „Procjena rizika od velikih nesreća za grad Umag“ identificirani su prijetnje i obrađeni rizici, odnosno procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području grada Umaga. U cilju smanjenja rizika od velikih nesreća moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere u dokumentima prostornog uređenja svih razina.

Stoga je potrebno u poglavlju „Mjere posebne zaštite“ izvršiti nekoliko korekcija kako slijedi:

1. U čl. 208. st. 1. brisati nazive slijedećih propisa i dokumenata:

- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (N.N. broj: 30/14 i 67/14),
- Plan zaštite i spašavanja grada Umaga – Umago (listopad 2014.)

- Plan civilne zaštite Grada Umaga – Umago (listopad 2014.)
- Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Umag-Umago (SN Grada Umaga 6/2014),

U istom stavku dodati Zakon o sustavu civilne zaštite (N.N. broj:82/15, 118/18, 31/20 i 20/21) i Procjenu rizika od velikih nesreća za Grad Umag.

2. U gore spomenutom članku:

a) izmijeniti st. 3 (samo dio prve rečenice) da glasi:

„Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj:82/15, 118/18, 31/20 i 20/21) i Procjene rizika od velikih nesreća za Grad Umag, donose se.....”

b) uz stavak 4. dodati i slijedeće:

Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane). Svi objekti sa opasnim tvarima moraju biti vezani na pročistač fekalne i oborinske kanalizacije, a projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina i prohodnost svih žurnih službi.

Kod planiranja gradnje treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.) na naseljeno područje.

c) dodati novi stavak koji obrađuje „**Prijetnje i rizike od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature)**”

a) ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže.

Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

b) ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekat voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

-naslovu -poštom ✓
-pismohrani, ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj
Pula, Flanatička 29
Tel: 052/352-190, Fax: 052/352-191
KLASA: 350-03/21-02/31
URBROJ: 2163/1-08-02/4-21-02
Pula, 28. prosinca 2021. godine

ELEKTRONIČKA ISPRAVA

Ovo je preslika elektroničke isprave
Istovjetnost ovjerava ovlašten/a službenik/ca
JASNA UKOTA DAMIJANIĆ
Vrijeme ispisa: 08:09:04, 29.12.2021



Grad Umag
Upravni odjel za komunalni sustav i
prostorno planiranje
Giuseppe Garibaldi 6
52470 Umag

PREDMET: **Izrada i izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag**
- zahtjevi, dostavljaju se

Poštovani,

sukladno Vašem zahtjevu, KLASA: 350-02/21-01/10, URBROJ: 2105/05-06/26-21-13, od 14. prosinca 2021. godine, a zaprimljenog u ovom upravno tijelu 17. prosinca 2021., u privitku dopisa vam, temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), dostavljamo zahtjeve u domeni zaštite prirode i okoliša.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl. ing. biol.

Privitak:

1. Obrazac sa zahtjevima 1x

REPUBLIKA HRVATSKA • ISTARSKA ŽUPANIJA • GRAD UMAG		
REPUBBLICA DI CROAZIA • REGIONE ISTRIANA • CITTÀ DI UMAGO		
Primljeno:	04. 01. 2022	
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JED.	
350-02/21-01/10	06	
URUDŽBENI BROJ	PRIL.	VRUJ.
2163-22-18	1	-

06/6



Izrada prostornih planova (Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19))		
Naziv plana:		
I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Umag		
Nositelj:		
Grad Umag		
Lokacija (područje i/ili kč.):		
Obuhvat I. Izmjena i dopuna UPU Umag odnosi se na područje važećeg Plana iz kojeg je izuzet istočni dio za kojeg su pokrenuti postupci stavljanja predmetnog dijela van snage te izrade novog Urbanističkog plana uređenja Umag – istok (Sl. novine Grada Umaga NN 10/19)		
Klasa		Ur.broj:
Zahtjev	350-02/21-01/10	2105/05-06/26-21-13
Tip zahtjeva:		
članak 90. – Zahtjevi za izradu PP (Odluka + zahtjevi za izradu)	x	
članak 97. – Posebna obavijest o javnoj raspravi		
članak 106. – Obavijest sudionicima javne rasprave		
Zaprimljeni dokumenti uz zahtjev:		
Datum	Naziv i oznaka dokumenta	
14.12.2021.	Odluka o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag, KLASA: 350-02/21-01/10, UR.BROJ: 2105/05-01/01-21-8 od 09. prosinca 2021.godine	
Opis plana:		
Izradi izmjena i dopuna predmetnog plana pristupa se radi: - usklađenja sa odredbama PPU Grada Umaga - ažuriranja katastra komunalne infrastrukture - analize i revidiranja postojećih planskih rješenja, promjena namjene i parcelacije zemljišta - preispitivanja i noveliranja infrastrukturne mreže, uvjeta gradnje kao i revizije i izmjene Odredbi za provođenje, a sve s ciljem unapređenja stanja u prostoru i omogućavanja razvoja područja unutar obuhvata izmjena i dopuna plana		
Područje obuhvata plana:		
- unutar zaštićenog područja prirode (PPIŽ – Sl. novine IŽ br.: 02/02, 01/05, 04/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16 i 14/16-pročišćeni tekst)		
DA/NE		
Naziv područja:		
Mjere:		
- unutar ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži NN br. 124/13, 105/15)		
DA/NE		

Naziv područja:	•
Mjere:	•
- unutar zona sanitarne zaštite (Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji - Sl. novine IŽ 12/05 i 02/11)	
DA/NE	
Zona:	•
Mjere:	•
- unutar Zaštićenog obalnog područja mora (Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19))	
DA/NE	
Mjere:	• prema člancima 45. – 49. Zakona o prostornom uređenju
Gospodarenje otpadom	
Plan uskladiti s:	
• Zakonom o gospodarenju otpadom (NN br. 84/21) i Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN br. 81/2020) • Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017. – 2022. („Narodne novine“, 03/17) • odredbama prostorno planske dokumentacije višega reda (PPIŽ, članak 95., 150. i 151.) • Planom gospodarenja otpadom JLS	
a sve sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja. Posebno je potrebno navesti organizaciju odvojenog prikupljanja korisnog (otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada) i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.	
Napomena:	
•	



Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

KLASA: 350-03/21-02/28
URBROJ: 2163-1-20/1-21-2
Pula, 28. prosinac 2021.

REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA - GRAD UMAG
REPUBBLICA DI CROAZIA - REGIONE ISTRIANA - CITTÀ DI UMAGO

Primljeno: 03. 01. 2022		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JED.	
350-02/21-01/10	06	
URUDŽBENI BROJ	PRIL.	VRIJ.
2163/1-22-19		

REPUBLIKA HRVATSKA 3 106
ISTARSKA ŽUPANIJE
GRAD UMAG
Upravni odjel za komunalni sustav i
prostorno planiranje
Trg Slobode 7
52 470 Umag

PREDMET: Zahtjevi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu
I. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UMAG
- dostavljaju se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-02/21-01/10, URBROJ: 2105/05-06/26-21-13 od
14.12.2021., zaprimljen u ovom Zavodu 17.12.2021.

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
– u daljnjem tekstu: Zakon, dostavljamo sljedeće

ZAHTJEVE

1. I. Izmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja Umag – nadalje: Plan, izraditi temeljem odredbi Zakona, propisa donesenih na temelju tog Zakona i temeljem odredbi Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04, 9/11).

Plan izraditi i dostaviti u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br. 115/15), odnosno u službenoj kartografskoj projekciji (HTRS96/TM).

Prilikom izrade Plana postupati u skladu s poglavljem 4.2. „Zaštićeno obalno područje mora“ Zakona, posebno odredbama koje se odnose na planiranje u prostoru ograničenja.

2. Plan izraditi sukladno Prostornom planu Istarske županije („SN Istarske županije“ br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst) te sukladno Prostornom planu uređenja Grada Umaga („SN Grada Umaga-Umag“ br. 03/04, 09/04-ispravak, 06/06, 08/08- pročišćeni tekst, 05/10, 05/11, 05/12, 21/14, 10/15, 11/15, 19/15 i 02/16- pročišćeni tekst, 12/17, 18/17-pročišćeni tekst, 12/21 i 13/21 - pročišćeni tekst) – nadalje: PPUG, odnosno Izmjenama i dopunama PPUG-a, koje su u tijeku, pokrenute Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga-Umag („SN Grada Umaga-Umag“ br. 15/21).
3. U postupku provedbe javne rasprave ovom je zavodu potrebno pravovremeno (prije početka javne rasprave) dostaviti posebnu obavijest sa Prijedlogom Plana u digitalnom obliku u propisanom formatu (grafički dio u dwg formatu, a tekstualni u doc/docx formatu sa briše se/dodaje se u boji), radi davanja mišljenja o prihvatanju zahtjeva, sukladno čl. 101. Zakona. Prijedlog Plana mora sadržavati sve Zakonom (čl. 95.) propisane elemente, a javna rasprava mora biti objavljena u skladu s odredbama čl. 96. Zakona.

Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel: 00385 52 351 465
Fax: 00385 52 351 466
prostorno@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr

QIB 46917415846 / IBAN HR4523400091110730899 Privredna banka Zagreb d.d.

S obzirom da se ovaj postupak provodi istovremeno sa postupkom Stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja Umag pokrenutog Odlukom o provođenju postupka stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja Umag („SN Grada Umaga-Umago“ br. 10/19), javna rasprava o Prijedlogu Plana mora se provesti istovremeno ili nakon javne rasprave o Prijedlogu stavljanja izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja Umag.

4. Radi pribavljanja suglasnosti temeljem članka 108. Zakona, Konačni je prijedlog Plana potrebno dostaviti Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.



Ravnateljica:

Vedrana Perić, dipl.ing.arh.

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
ISTARSKE ŽUPANIJE
52000 PAZIN, MB RAŠANA 2/4

KLASA:340-01/12-12/60
URBROJ:2163/1-12/03-14-22-137
Pazin, 18.1.2022.godine

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD UMAG
Upravni odjel za komunalni sustav
i prostorno planiranje
Trg Slobode 7
52470 UMAG

Predmet: Zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna UPU Umag – dostavlja se

Temeljem zahtjeva KLASA:350-02/21-01/10, URBROJ:2105/05-06/26-21-13 od 14.12.2021. godine dostavljamo Vam zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna UPU Umag:

- Na području obuhvata UPU Umag nalazi se županijska cesta ŽC5214 i lokalna cesta LC50004. Spojeve na županijsku i lokalnu cestu planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.
- Komunalnu infrastrukturu gdje god je to moguće planirati i prikazati izvan kolnih površina županijske ceste ŽC5214 i lokalne ceste LC50004.
- Pristup građevnih čestica na županijsku i lokalnu cestu planirati sabirnim i ostalim ulicama.
- Autobusna stajališta na županijskoj i lokalnoj cesti planirati u skladu s Pravilnikom o autobusnim stajalištima (NN 119/07).
- Na kartografskim prikazima označiti županijsku cestu ŽC5214 i lokalnu cestu LC50004 u skladu s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta (NN 18/21) prikaz je dostupan na - Web GIS portal javnih cesta - Hrvatske Ceste, prikazati zaštitni pojas županijske i lokalne ceste te u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti širinu i uvjete gradnje unutar zaštitnog pojasa u skladu s čl. 55. Zakona o cestama (NN 81/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21).
- Ukoliko se UPU Umag planira novi spoj na županijsku ili lokalnu cestu postojeće spojeve u neposrednoj blizini i planirani spoj potrebno je planskim rješenjem svesti na jedan zajednički spoj (čl.7.,8.,9. Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (95/14)).
- Izmjene i dopune UPU Umag izraditi u skladu s Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21), PPU Istarske županije, ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

S poštovanjem,

Ravnatelj
Robi Zgrablić



V. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ; "URBAN PLAN" D.O.O. PULA)

Podaci o pravnoj osobi ovlaštenoj za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja priloženi u nastavku:

- Izvod iz Sudskog registra
- Rješenje Ministarstva
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera
- Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga prostornog plana



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

130103977

OIB:

37282769980

EUID:

HRSR.130103977

TVRTKA:

- 2 Urban Plan društvo s ograničenom odgovornošću za prostorno planiranje, konzalting i zaštitu okoliša
- 2 Urban Plan d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Pula (Grad Pula - Pola)
Ulica Kašćuni - Via Castion 1

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 1 jasminka.doblanovic@gmail.com

PRAVNI OBLIK:

- 2 društvo s ograničenom odgovornošću

PRETEŽITA DJELATNOST:

- 1 71.11 - Arhitektonske djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Jasminka Peharda-Doblanović, OIB: 74767382290
Pula, Kašćuni 1
- 2 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Jasminka Peharda-Doblanović, OIB: 74767382290
Pula, Kašćuni 1
- 1 - direktor
- 2 - zastupa samostalno i pojedinačno
- 2 - ovlaštenje u zastupanju promijenjeno odlukom od 24.03.2022.

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću od 24.02.2020.

Izrađeno: 2022-04-14 16:25:44
Podaci od: 2022-04-14

D004
Stranica: 1 od 4



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 2 Izjava o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću od 24.02.2020. godine zamijenjena je Odlukom o zamjeni Izjave o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću od 24.02.2020. godine donošenjem novog potpunog teksta Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 24.03.2022. godine.
Potpuni tekst Izjave o osnivanju od 24.03.2022. godine dostavljen je u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom skupštine društva od 24.03.2022. godine temeljni kapital društva povećan je, uplatom u novcu: sa iznosa od 10,00 kuna za iznos od 19.990,00 kuna na ukupni iznos od 20.000,00 kuna.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	21.03.22	2021	01.01.21 - 31.12.21	GFI-POD izvještaj

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | * | - Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja |
| 1 | * | - Stručni poslovi prostornog uređenja |
| 1 | * | - Djelatnosti prostornog uređenja i gradnje, |
| 1 | * | - Djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja, |
| 1 | * | - Djelatnost upravljanja projektom gradnje, |
| 1 | * | - Djelatnost tehničkog ispitivanja i analize |
| 1 | * | - Djelatnost završnih i zanatskih građevinskih radova |
| 1 | * | - Pružanje usluga vještačenja u struci: graditeljstvo i procjena nekretnina |
| 1 | * | - Djelatnosti uređenja, održavanja, planiranja i projektiranja krajolika i okućnica kuća i zgrada te poslovnih, turističkih i ugostiteljskih objekata |
| 1 | * | - Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi |
| 1 | * | - Poslovi građenja i rekonstrukcije javnih cesta |
| 1 | * | - Ostali poslovi upravljanja javnim cestama |
| 1 | * | - Pružanje usluga konzaltinga, inženjeringa i tehničkog savjetovanja na području građevinarstva, prostornog planiranja i zaštite okoliša |
| 1 | * | - Djelatnosti izrade i izvedbe projekata te izrade tehničke dokumentacije iz područja elektrike, elektronike, mehanike, hidrauličke, automatike, robotike i domotike |
| 1 | * | - Djelatnost izrade kompjuterskih prostornih prikaza i prezentacija (3D vizualizacija) |



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | * | - Snimanje iz zraka |
| 1 | * | - Stručni poslovi zaštite okoliša |
| 1 | * | - Upravljanje i održavanje sportskom građevinom |
| 1 | * | - Pružanje usluga dizajniranja, opremanja, aranžiranja i dekoracije eksterijera i interijera te savjetovanja u vezi s uređenjem, dizajniranjem, aranžiranjem i estetizacijom eksterijera i interijera |
| 1 | * | - Specijalizirane dizajnerske djelatnosti |
| 1 | * | - Pružanje usluga grafičkog, industrijskog, modnog i WEB dizajna te dizajna proizvoda |
| 1 | * | - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina |
| 1 | * | - Posredovanje u prometu nekretnina |
| 1 | * | - Poslovanje nekretninama |
| 1 | * | - Djelatnost iznajmljivanja nekretnina |
| 1 | * | - Djelatnost iznajmljivanja strojeva i opreme, sa i bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo |
| 1 | * | - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu |
| 1 | * | - Zastupanje inozemnih tvrtki |
| 1 | * | - Usluge informacijskog društva |
| 1 | * | - Pružanje usluga savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem |
| 1 | * | - Djelatnosti istraživanja tržišta i ispitivanja javnog mnijenja |
| 1 | * | - Pružanje usluga izrade poslovnih i marketinških planova |
| 1 | * | - Djelatnost organiziranja savjetovanja, kongresa, tečajeva, prezentacija i seminara u okviru registriranih djelatnosti |
| 1 | * | - Prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu |
| 1 | * | - Prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu |
| 1 | * | - Prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu |
| 1 | * | - Prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu |
| 1 | * | - Prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe |

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-20/803-2	28.02.2020	Trgovački sud u Pazinu
0002	Tt-22/3306-2	11.04.2022	Trgovački sud u Pazinu
eu	/	14.05.2021	elektronički upis
eu	/	21.03.2022	elektronički upis



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Sudska pristojba po Tar. br. 29. st. 3. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19 i 92/2021), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 5.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00KEw-dcHh0-e6Pzh-Ulv1O-DPTfN
Kontrolni broj: YkrsP-YBpwY-sPai8-rMCYO

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.
Isto možete učiniti i na web stranici
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

Izrađeno: 2022-04-14 16:25:44
Podaci od: 2022-04-14

D004
Stranica: 4 od 4



Klasa: UP/I-350-02/20-07/2
Urbroj: 531-06-1-2-20-3
Zagreb, 02. travnja 2020.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBAN PLAN j.d.o.o. iz Pule, Kašćuni 1, zastupane po direktorici Jasminki Peharda-Doblanović dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15, 118/18 i 110/19), donosi

RJEŠENJE

- I. **URBAN PLAN j.d.o.o. iz Pule, Kašćuni 1**, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

URBAN PLAN j.d.o.o. iz Pule, Kašćuni 1, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBAN PLAN j.d.o.o. iz Pule, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/25

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 18. veljače 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o upisu JASMINKE PEHARDA-DOBLANOVIĆ, dipl.ing.arh., iz PULE, KAŠĆUNI 1 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po službenoj dužnosti donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se JASMINKA PEHARDA-DOBLANOVIĆ, dipl.ing.arh., iz PULE, KAŠĆUNI 1, pod rednim brojem 14, s danom upisa 11.02.2016. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, JASMINKA PEHARDA-DOBLANOVIĆ, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "ovlaštena arhitektica urbanistica" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, JASMINKI PEHARDA-DOBLANOVIĆ, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Danom pravomoćnosti ovog rješenja prestaje važiti rješenje Klasa: UP/I-350-07/10-01/3666 Urbroj: 505-10-1 od 24.09.2010. godine.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

Hrvatska komora arhitekata po službenoj je dužnosti provela postupak upisa JASMINKE PEHARDA-DOBLANOVIĆ, dipl.ing.arh., iz PULE, KAŠĆUNI 1 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista te utvrdila sljedeće:

- da je JASMINKA PEHARDA-DOBLANOVIĆ, dipl.ing.arh. upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica urbanistica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/10-01/3666 Urbroj: 505-10-1 od 24.09.2010. godine.

JASMINKA PEHARDA-DOBLANOVIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica urbanistica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture urbanistice.

Prema odredbama Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju ustrojen je Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista kao zaseban Imenik.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlašteni arhitekt urbanist stječe pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 66. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju kojim je Hrvatska komora arhitekata bila dužna ustrojiti Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i sukladno tome provesti upis JASMINKE PEHARDA-DOBLANOVIĆ, dipl.ing.arh. u navedeni Imenik.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja predmetu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredaba Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata

Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurković



Dostaviti:

1. JASMINKA PEHARDA-DOBLANOVIĆ, PULA, KAŠĆUNI 1
2. U Zbirku isprava Komore

Urban plan

Urban Plan d.o.o.
Prolaz Sv. Teodora 2, HR-52100
OIB:37282769980
+385 99 2303 582

Pula, 1. listopada 2024. godine

Predmet: Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag

Na temelju odredbe stavka 1. i 2. članka 82. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)

imenujem

Jasminku Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekticu urbanisticu,

odgovornim voditeljem izrade nacrtu prijedloga 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag.

Obrazloženje:

Urban Plan d.o.o., Pula, kao pravna osoba iz članka 30. Zakona o prostornom uređenju - pravna osoba koja obavlja stručne poslove prostornog uređenja, ugovorila je izradu 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag.

Slijedom obveze imenovanja odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja iz redova svojih zaposlenika, propisane odredbama stavka 1. i 2. članka 82. Zakona o prostornom uređenju, odlučeno je kao u izreci.

Direktorica:

Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.



Dostaviti:

1. odgovornom voditelju,
2. arhiva - ovdje.

Urban plan
Urban plan d.o.o. Pula

1