
59

Temeljem članka 57., stavak 3. i članka 100., stavak 7 Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07), a u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br: 7/03, 5/04) i Statutom Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br: 9/01), Gradsko Vijeće Grada Umaga na sjednici održanoj dana 19. prosinca 2007. godine, donosi

O D L U K U
o donošenju Urbanističkog plana uređenja golf igrališta Markocija

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja golf igrališta Markocija (u daljnjem tekstu: Plan), koji je izradila tvrtka Urbanistički institut Hrvatske d.d. Zagreb (broj elaborata: 1250 od 2007 .godine). Elaborat je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2

Detaljna granica obuhvata Plana označena je u grafičkom dijelu Plana, a prema granici određenoj u PPUG Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 3/04, br. 9/04 i br. 6/06). Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 118,78 ha.

Članak 3.

Elaborat Plana sadrži:

A. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru općine

- 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru (tablica 1. i 2.)
- 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
- 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
- 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
- 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

- 2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture
- 2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura
- 2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnost krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 2.2.2. Unaprjeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

-
- 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža
 - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene
3. Uvjeti uređenja površina sportsko-rekreacijske namjene (golf igralište)
4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
6. Postupanje s otpadom
7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
8. Mjere provedbe plana
9. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

B. GRAFIČKI DIO

Grafički dio:

1.A.	Korištenje i namjena površina	1:2000
2.A.	Promet, pošta i telekomunikacije	1:2000
2.B.	Energetski sustav	1:2000
2.C.	Vodnogospodarski sustav	1:2000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	1:2000
4.	Oblici korištenja	1:2000

Članak 4.

Odredbe za provođenje sastavni su dio Plana i glase:

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

U Odredbama za provođenje Plana koriste se sljedeći pojmovi:

1. Građevinska bruto površina (GBP) - u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji
2. Katnost je broj etaža građevine
3. Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice
4. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je odnos građevinske bruto površine i površine građevne čestice,

5. Osnovna građevina je građevina stambene, gospodarske, javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene
6. Pomoćna građevina je građevina koja dopunjuje osnovnu građevinu na građevnoj čestici ili se nalazi samostalno na građevnoj čestici (garaža, radionica, spremište i sl.), može se graditi na bilo kojoj građevnoj čestici
7. Visina građevine - u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji
8. Samostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
9. Dvojna građevina je građevina koja s jedne svoje strane ima prislonjenu drugu građevinu, te svaka za sebe ima vlastitu građevnu česticu;
10. Građevina u nizu je građevina koja s dvije svoje strane ima prislonjenu drugu građevinu, te svaka za sebe imaju vlastitu građevnu česticu;
11. Postojeća građevina - građevina sagrađena na temelju odobrenja za građenje, odnosno građevina koja ima legalan status na temelju posebnoga materijalnog propisa;
12. Podrum - u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Namjena površina na području obuhvata Plana određena je PPUG Umaga kao površina za razvoj i uređenje golf igrališta R1 te zone za izgradnju golf naselja sa smještajnim kapacitetima (T2).

Ovim Planom unutar obuhvata određena je detaljnija namjena prostora kako je prikazano u kartografskom prikazu br. 1 Korištenje i namjena površina i to:

- površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) – golf igralište
- površine sportsko-rekreacijske namjene za smještaj servisnih i pratećih sadržaja: Ra - sportski tereni, Rb - golf kuća, Rc - pomoćne građevine.
- površina ugostiteljsko-turističke namjene: turističko naselje (T2)
- zaštitne zelene površine (Z)
- infrastrukturne površine - površine javnih puteva (IS)
- vodene površine - retencije za skupljanje reciklirane vode (V)

2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene

Građevinsko područje golf naselja (T2) namijenjeno je gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa i ostalih potrebnih ugostiteljskih građevina, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane te druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu.

Ugostiteljsko smještajne građevine moraju biti u skladu s Pravilnikom o razvrstaju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli (NN 48/02 i 132/03).

Građevinsko područje Markocija namijenjeno je izgradnji hotela i vila različite tipologije s kapacitetom od 450-550 ležajeva.

Građevinsko područje Kočevarija namijenjeno je izgradnji hotela i vila različite tipologije s ukupnim kapacitetom od 200-300.

Broj ležajeva pojedinačno za građevinska područja Markocija i Kočevarija raspodijelit će se prilikom izrade DPU-a za navedena područja. Ukupni maksimalni broj ležajeva za područje Markocija i Kočevarija iznosi 750.

Građevinsko područje Glavica namijenjeno je izgradnji hotela i vila različite tipologije s ukupnim kapacitetom od 200 ležajeva.

Udio smještajnih kapaciteta u hotelima može biti najviše 30% ukupnog smještajnog kapaciteta. Za građevinsko područje Markocija i Kočevarija maksimalni broj ležajeva u hotelu za obje zone može se realizirati u jednoj od zona, a što će se odrediti DPU-om.

Za zone izgradnje golf naselja vrijede sljedeći parametri:

- za hotele:
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,50$.
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi $k_{is}= 1,50$
- u slučaju gradnje podrumskih etaža u funkciji garaža maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 2,0
- maksimalna katnost iznosi Po+P+2 –podrum + prizemlje + dva kata
- maksimalna visina mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca u slučaju kosog krova odnosno gornje kote nadozida u slučaju ravnog krova iznosi 15,0 m
- za vile:
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,30$.
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi $k_{is}= 0,80$.
- maksimalna katnost iznosi Po+P+1 – podrum + prizemlje + jedan kat
- maksimalna visina mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca u slučaju kosog krova odnosno gornje kote nadozida u slučaju ravnog krova iznosi 8,5m

Ukoliko se izvodi kosi krov mora imati nagib 18 do 22 stupnjeva.

Pored navedenih građevina u T2 zoni na teritoriju Grada Umaga moguće je smjestiti jednu vjersku građevinu sa maksimalnim GBP-om 150 m². Maksimalna visina vjerske građevine je 9 m do vijenca, odnosno gornje kote nadozida kod ravnog krova . Visina zvonika nije ograničena.

3. Uvjeti uređenja površina sportsko-rekreacijske namjene (golf igralište) R1

Građevinsko područje golf igrališta namijenjeno je uređenju otvorenih prostora golf igrališta i drugih sportsko rekreativnih otvorenih igrališta.

Na sportsko rekreacijskim površinama namijenjenim za uređenje golf igrališta smiju se izvoditi radovi i građevine koji su nužni za normalno funkcioniranje igrališta (nasipi, usjeci umjetnih jezera i sl.) te hortikulturno uređenje.

U zoni koja se nalazi unutar granice Grada Buja nije dozvoljena nikakva visokogradnja.

Unutar golf igrališta, u dijelu koji se nalazi na teritoriju Grada Umaga, moguće je smjestiti prateće građevine nužne za normalno funkcioniranje igrališta i to:

- jedan ili više paviljona pojedinačne tlocrtne veličine maksimalno 30 m² kao prizemnih objekata maksimalne visine do 6 m,
- jedno ili više spremišta ukupne tlocrtne površine maksimalno do 600 m² i maksimalne visine do 6 m,
- portirnicu maksimalne tlocrtne površine do 50 m² i maksimalne visine do 6 m.

Sve navedene građevine smiju se graditi samo kao prizemnice te nagiba krova od 18 do 22 stupnjeva ukoliko se izvodi kosi krov.

U zoni (R) koja se nalazi u Gradu Umagu dozvoljava se izgradnja servisnih i pratećih sadržaja predviđenih za potrebe golf igrališta, golf kuće, te sportskih sadržaja.

U zoni (Ra) dozvoljava se izgradnja sportskih sadržaja (nenatkriveni sportski tereni i prateće građevine: ugostiteljstvo, spremista, sanitarne prostorije i sl.), u zoni (Rb) golf kuće, te u zoni (Rc) pomoćnih građevina (spremište opreme i materijala, radionice i sl.). U zoni (R) nije dozvoljena izgradnja smještajnih kapaciteta.

Radi očuvanja zatečene visoke vegetacije parcela za gradnju golf kuće (Rb) može se proširiti i na dio građevinskog područja golf naselja (T2).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti unutar zone (Ra) iznosi $k_{ig}=0,10$.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti unutar zone (Ra) iznosi $k_{is}= 0, 20$.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti unutar zone (Rb) iznosi $k_{ig}=0,30$.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti unutar zone (Rb) iznosi $k_{is}= 0, 70$.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti unutar zone (Rc) iznosi $k_{ig}= 0,50$.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti unutar zone (Rc) iznosi $k_{is}= 1,0$.

Maksimalna katnost i visina objekata u zoni Ra i Rc iznosi:

- maksimalna katnost iznosi Po+P– podrum + prizemlje
- maksimalna visina mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca u slučaju kosog krova odnosno gornje kote nadozida u slučaju ravnog krova iznosi 5,5m

Maksimalna katnost i visina objekata u zoni Rb iznosi:

- maksimalna katnost iznosi Po+P+1 – podrum + prizemlje + jedan kat
- maksimalna visina mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca u slučaju kosog krova odnosno gornje kote nadozida u slučaju ravnog krova iznosi 8,5m

Ukoliko se izvodi kosi krov mora imati nagib 18 do 22 stupnjeva.

Unutar ove zone dozvoljava se izgradnja sportsko rekreacijskih terena na otvorenom.

4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Za sve planirane trase infrastrukturnih sustava kao i lokacije infrastrukturnih objekata dozvoljavaju se manja odstupanja u odnosu na rješenja prikazana u Planu ukoliko se u daljnjim fazama izrade tehničke dokumentacije prikažu tehnički i ekonomski prihvatljivija rješenja, a koja neće utjecati na generalnu koncepciju Plana (trase i profili cjevovoda, lokacija uređaja za pročišćavanje, lokacije TS-ica, i sl.).

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2A "Promet, pošta i telekomunikacije", u mjerilu 1:2.000.

Cestovni promet

1. Na površinama namijenjenim cestovnom prometu dozvoljava se uređenje i izgradnja novih cesta s kolnim i pješačkim površinama.
2. Unutar građevinskog područja golf naselja T2 rješenje internih prometnih veza prikazat će se u detaljnijem prikazu Detaljnim planom uređenja spomenute zone.
3. U zaštitnom pojasu ceste dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.
4. Pješački promet mora biti fizički razdvojen od prometnih površina namijenjenim vozilima i to gradnjom nogostupa.

Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih cesta unutar zone,

- minimalna širina svih prometnica je dvije kolne trake,

- minimalna širina prometnog traka 2,75 m,
- minimalna širina nogostupa 1,6 m – ako se izvodi jednostrano uz cestu ili 1,20 ako se izvode obostrano,
- maksimalni uzdužni nagib: 8 %,
- poprečni nagib: 2,5 (u pravcu) – 7,0% (u krivini),
- infrastrukturni koridor: 12 m,
- visina prometnog profila: 4,5 m,
- pregledna križanja,
- potrebno rješenje odvodnje,
- potrebno rješenje javne rasvjete na križanjima.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98).

Prometna površina se izvodi suvremenim kolnikom.

Javna parkirališta i garaže

Parkirališta za zaposlenike i posjetitelje se, na području obuhvata Plana, rješavaju na odnosnim građevnim česticama turističke namjene.

Broj parkirališnih mjesta za zaposlene i posjetitelje, na odnosnoj građevnoj čestici turističke namjene utvrđuje se temeljem tri slijedeća kriterija:

- (1) prema broju posjetitelja
- (2) prema površini ugostiteljskog kompleksa
- (3) u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine

kriteriji	broj parkirališnih mjesta
1.3–6 osoba u ugostiteljskom objektu	1 pm
2. 1000 m ²	25 pm
3. jedna smještajna jedinica	1 pm

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 metara.

Na parkiralištu se mora osigurati dovoljan broj (min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta) mjesta za osobe s teškoćama u kretanju. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalnih veličine 3,75 x 5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na parkirališna mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

Na parkiralištu se mora osigurati dovoljan broj mjesta za teretna i dostavna vozila. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalne veličine 3,50 x 20,00 m.

Pješačke površine

Pješačke staze uz prometne površine na građevnoj čestici moraju imati širinu od najmanje 1,25 m.

Na pješačkim površinama treba riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.
Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine.
Sve pješačke površine trebaju biti osvijetljene javnom rasvjetom.
Na mjestima predviđenim za prijelaz kolnika za pješake i za osobe s poteškoćama u kretanju potrebno je izvesti spuštene rubnjak radi lakšeg kretanja.

4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Rješenje pošte i telekomunikacija unutar zone obuhvata Urbanističkog plana uređenja golf igrališta "Markocija" prikazano je na kartografskom prikazu br. 2A – Promet, pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:2000.

Da bi se osigurala planirana razina usluge za buduće korisnike unutar zone UPU-a golf igrališta predviđa se izgradnja distributivne telekomunikacijske kanalizacije koja će se graditi od PVC i PEHD cijevi. Na mjestima jakog skretanja trase, račvanja i mjestima priključenja na javnu telekomunikacijsku mrežu ugrađivat će se kabelski zdenci.

Predviđeno je polaganje PEHD cijevi do objekata odnosno do razvodnih ormarića smještenim u objektima.

Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine. Kablovi se planiraju polagati u PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage.

Prilikom paralelnog vođenja i križanja DTK sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

Na svim mjestima gdje TK kabeli prelaze preko prometnice TK kabeli se moraju uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm.

Kod izgradnje objekata na pojedinoj građevinskoj parceli obaveza investitora građevine je polaganje dvije cijevi \varnothing 40 ili \varnothing 50 mm od priključnog zdenca na granici parcele do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar objekta. Taj ormarić veže se na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.

Koncesionari na području mobilnih telekomunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih telekomunikacijskih mreža. Izgradnja takvih objekata ulazi u red građevina od državne važnosti, jer prema Zakonu i Pravilniku o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH. Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža, grade se objekti takve telekomunikacijske infrastrukture na dotičnom području, uz poštivanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina.

4.3. Uvjeti gradnje infrastrukturne mreže

Vodoopskrba

Osigurati priključak zone obuhvata UPU-a na postojeći vodoopskrbni sustav s max. kapacitetom 10 l/s sukladno kartografskom prikazu br.2C – Vodnogospodarski sustav 1:2 000.

Od mjesta priključenja razvesti glavne vodoopskrbne cjevovode unutar zone UPU-a prstenastim sustavom do objekata u turističkim zonama i ostalih pratećih sadržaja te do svakog pojedinog golf terena.

Glavne vodoopskrbne vodove za potrebe navodnjavanja polagati podzemno na dubini ne manjoj od 50 cm. Sekundarni vodoopskrbni vodovi do raspršivača (sprinklera) se polažu na dubinu ne manje od 30 cm.

Za vodoopskrbne cjevovode koristiti PVC i PE materijale za radni pritisak 10 bara.

Raspršivače (sprinklere) postaviti na adekvatnoj udaljenosti da se pokrije cijela površina koju je potrebno zalijevati u krugu 180 stupnjeva. Sve elektromagnetske ventile propisno zaštititi od utjecaja vlage.

Odvodnja

Sustav odvodnje unutar zone obuhvata UPU-a izvesti kao razdjelni sustav. Posebnim kanalizacijskim sustavom se odvođe sanitarno-potrošne vode i oborinske vode.

Za prihvata oborinske vode izgraditi umjetna jezera u skladu sa kartografskim prikazom br. 2C – Vodnogospodarski sustav, kako bi se mogle koristiti za navodnjavanje površina golf terena u sušnim periodima.

Drenažne cijevi za skupljanje površinske odvodnje s golf terena trasirati gdje je to moguće u istom rovu s vodoopskrbnim cjevovodima koji se koriste za polijevanje travnatih površina golf terena. Sve drenažne cijevi gravitacijom usmjeriti prema najbližem umjetnom jezeru.

Sve oborinske vode s parkirališta u blizini klupskih prostorija prije upuštanja u sustav oborinske odvodnje tretirati na separatoru ulja kako bi se odvojile krute tvari i mineralna ulja.

U svakom umjetnom jezeru instalirati crpnu stanicu, te na taj način omogućiti korištenje voda iz umjetnih jezera za navodnjavanje golf igrališta.

Sanitarno-potrošne otpadne vode iz klupskih zgrada i gospodarskih prostorija spojiti na planirani sustav odvodnje i odvesti na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (III stupanj pročišćavanja) unutar granice obuhvata Plana, te ih nakon pročišćavanja ispustiti u jezero. Iz kuhinje i restorana prije upuštanja u kanalizacijski sustav otpadne vode tretirati na separatoru masti.

Krute tvari iz separatora ulja prazniti i odvoziti na sanitarnu deponiju pod kontrolom nadležnog javnog komunalnog društva.

Elektroopskrba

Unutar UPU-a golf igrališta "Markocija" Planom se predviđa izvedba tri nove trafostanice 630 kVa (1000 kVA).

Za kvalitetnu opskrbu planiranih sadržaja potrebno je priključenje trafostanice izvesti na najbliže postojeće TS Markociju i TS Vardice.

Nove elektroopskrbne vodove izvoditi s podzemnim kabelima, po trasama prikazanim u grafičkom dijelu.

Detaljno rješenje rasvjete unutar zone UPU-a prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

Sva eventualna odstupanja u vođenju trasa elektroopskrbnih vodova u odnosu na ovaj Plan dozvoljena su ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom i planovima užih područja (DPU).

Plinoopskrba

Za grijanje klupskih i gospodarskih prostorija potrebno je osigurati priključak na lokalni plinovod koji će biti izveden nakon izgradnje magistralnog plinovoda Pula-Umag i distributivnog cjevovoda Umag-Pazin-Kršan. Do izgradnje navedene plinske mreže za zagrijavanje objekata može se koristiti ukapljeni naftni plin.

5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Pri projektiranju i gradnji golf igrališta potrebno je postaviti golferske staze na način da se u najvećoj mjeri sačuva postojeća visoka vegetacija i konfiguracija terena.

Investitor je dužan u gore navedenu svrhu izraditi detaljni snimak postojeće vegetacije koji će biti sastavni dio hortikulturnog projekta.

Pri izvođenju radova potrebno je osigurati stalni arheološki nadzor na čitavom području zahvata.

U slučaju gradnje na potencijalnom arheološkom lokalitetu potrebno je izvijestiti nadležne institucije i obaviti detaljnija istraživanja te eventualno arheološko nalazište uklopiti u hortikulturno uređenje.

6. Postupanje s otpadom

Sav kruti otpad unutar zone UPU-a golf igrališta sakupiti u zatvorene kontejnere i odvoziti na deponiju u skladu s propisima, a pod kontrolom javnog komunalnog društva nadležnog za prikupljanje i transport i odlaganje otpada.

Potrebno je osigurati prostor za skladištenje opasnih tvari koji je potrebno izvesti na način da onemogućí otjecanje u okoliš tj. izvesti nepropusni spremnik.

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Mjere zaštite tla

U postupku premještanja zemlje potrebno je otkloniti i sačuvati gornji biološko aktivni sloj zemlje (20 cm) u svrhu očuvanja granularne strukture i ponovnog korištenja.

Potrebno je izraditi pedološku kartu u mjerilu 1:5000 s planom gnojidbe i primjene zaštitnih sredstava.

Mjere zaštite vegetacije

Potrebno je izraditi kartu inventarizacije i valorizacije šumskih ekosustava i solitera u mjerilu 1:5000 i program gospodarenja šumama.

Pri uređenju golf igrališta potrebno je maksimalno uklopiti postojeću, osobito visoku vegetaciju, a pri sadnji nove koristiti autohtone vrste.

Mjere zaštite voda

Kao mjeru zaštite voda potrebno je izraditi projekt u sklopu kojega je nužno provesti detaljne vodoistražne radove obzirom na položaj golf igrališta u odnosu na zone sanitarne zaštite izvorišta. U sklopu projekta je potrebno unutar zaštićenog područja izvršiti mikrozoniranje temeljem članka 23 Odluke o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj županiji (SN 12/05).

Da bi se potpuno osigurala izvorišta pitke vode Bužini i Gabrijeli potrebno je primijeniti dva rješenja zaštite istih:

- da se za prihranjivanje golf terena izradi projekt gnojidbe (uz zabranu upotrebe pesticida iz A skupine opasnih tvari prema važećim propisima RH)
- da se ispod površine na kojima će se koristiti mineralna gnojiva i pesticidi izgradi vodonepropusna membrana.

8. Mjere provedbe plana

Tijekom izvođenja i korištenja golf igrališta potrebno je provoditi sve mjere zaštite i sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš uz primjenu programa praćenja stanja okoliša, kako je propisano Rješenjem, Klasa: UP/I 351-02/04-06/0166, od 22. listopada 2004. godine, Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, izdanom po provedbenom postupku procjene utjecaja na okoliš "Golf kompleksa Markocija".

9. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Ovim planom se propisuje obveza izrade detaljnog plana uređenja za zone turističkih naselja (T2). Obuhvati plana dani su u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000. Detaljni plan se izrađuje posebno za zone na teritoriju Grada Umaga (zona Markocija i Kočevarija), a posebno za zonu Glavica koja se nalazi na teritoriju Grada Buja."

Članak 5.

Izvornik Plana izrađen je u šest (6) primjeraka od kojih se po jedan primjerak čuva u pismohrani Grada Umaga i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i komunalne djelatnosti Grada Umaga.

Članak 6.

Elaborat Plana ovjerava potpisom i pečatom Predsjednik Vijeća Grada Umaga.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Umaga".

KLASA: 350-01/05-01/28

UR.BROJ: 2105/05-03/01-07-94

Umag, 19. prosinca 2007.

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Vili Bassanese, v.r.