

# Urban plan

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:

## Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Umaga - Umago

(„Službene novine Grada Umaga-Umago“, br. 3/04, 9/04-ispravak, 6/06, 8/08-pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15-pročišćeni tekst, 19/15, 2/16-pročišćeni tekst, 12/17, 18/17-pročišćeni tekst, 12/21 i 13/21 -pročišćeni tekst)

- Prijedlog za ponovnu javnu raspravu -

TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provedbu)

GRAFIČKI DIO

Umag, veljača 2024.

Županija:	Istarska županija
Grad:	Umag-Umago
Gradonačelnik:	Vili Bassanese
Naziv prostornog plana:	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Umaga-Umago
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urban Plan d.o.o. Pula
Direktor:	Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U-9/2021
Godina izrade:	2022.-2024.
Odgovorni voditelj za izradu nacrtu prijedloga plana:	Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Eli Mišan dipl.ing.arh.
	Željko Delić dipl.ing.građ.
	Letizia Rojnić Poldrugovac dipl.ing.el.
	Suzana Brnabić arh.teh.

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga-Umago	Službene novine Grada Umaga-Umago, br.15/21
Odluka Gradskog vijeća Grada Umaga o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana:	Službene novine Grada Umaga-Umago, br.
Pečat Gradskog vijeća Grada Umaga-Umago	
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Umaga-Umago :	Ivan Belušić
Javna rasprava objavljena:	28.02.2023.
Javni uvid održan:	08.03. do 06.04.2023.
Ponovna javna rasprava objavljena:	
Ponovni javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provedbu javne i ponovne javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provedbu javne i ponovne javne rasprave:	Diego Banković
Suglasnost na Prostorni plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 , 65/17, 114/18, 39/19, 98/19,67/23):	KLASA: UR.BROJ: od
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  Pečat nadležnog tijela:	

## SADRŽAJ:

### TEKSTUALNI DIO:

#### ODREDBE ZA PROVEDBU

### GRAFIČKI DIO:

BROJ GRAFIČKOG PRIKAZA	NAZIV LISTA	MJERILO
1.A	Korištenje i namjena površina Prostori/površine za razvoj i uređenje	1:25000
1.B	Korištenje i namjena površina Promet	1:25000
1.C	Korištenje i namjena površina Pošta i elektroničke komunikacije	1:25000
2.A	Infrastrukturni sustavi Energetski sustav	1:25000
2.B.1	Infrastrukturni sustavi Vodnogospodarski sustav Obrada, skladištenje i odlaganje otpada	1:25000
2.B.2	Infrastrukturni sustavi Vodnogospodarski sustav Korištenje voda, uređenje vodotoka i voda i zone sanitarne zaštite	1:25000
3.A	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Područja posebnih uvjeta korištenja	1:25000
3.B.1	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Područja posebnih ograničenja u korištenju Krajobraz	1:25000
3.B.2	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Područja posebnih ograničenja u korištenju Tlo, vode i ekološka mreža	1:25000
3.C	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Posebne mjere	1:25000
4.	Pregledna karta	1:15000
4.1.a	Granice građevinskih područja - k.o. Umag	1:5000
4.1.b	Granice građevinskih područja - k.o. Umag	1:5000
4.1.c	Granice građevinskih područja - k.o. Umag	1:5000
4.2.a	Granice građevinskih područja - k.o. Savudrija	1:5000
4.2.b	Granice građevinskih područja - k.o. Savudrija	1:5000
4.3.	Granice građevinskih područja – k.o. Kaštel	1:5000
4.4.	Granice građevinskih područja – k.o. Kršete	1:5000
4.5.	Granice građevinskih područja – k.o. Materada	1:5000
4.6.	Granice građevinskih područja – k.o. Petrovija	1:5000
4.7.	Granice građevinskih područja – k.o. Lovrečica	1:5000

ODREDBE ZA PROVEDBU - VAŽEĆI („Službene novine Grada Umaga-Umago“, br. 3/04, 9/04-ispravak, 6/06, 8/08-pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15-pročišćeni tekst, 19/15, 2/16-pročišćeni tekst, 12/17, 18/17-pročišćeni tekst, 12/21 i 13/21-pročišćeni tekst),  
**NOVO – ODREDBE ZA PROVEDBU - OVE IZMJENE I DOPUNE**

## OPĆE ODREDBE

### Članak 4.

(1) Prostorni plan uređenja Grada Umaga-Umago (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni i koordinirajući planski dokument, kojim se određuje svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora te uvjeti za uređenje, unaprjeđenje i zaštitu prostora Grada Umaga-Umago za razdoblje do 2030. godine.

### Članak 5.

(2) Planom se određuje:

- osnovna podjela prostora po namjeni,
- sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcijama u tim naseljima,
- prostorni raspored gospodarskih kapaciteta i društvenih djelatnosti,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih područja,
- mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

### Članak 6.

(1) Plan će se neposredno provoditi na cjelokupnom području Grada Umaga-Umago osim na područjima navedenim u članku 249. stavcima 1. ~~1. 2, 3 i 4~~ ovih odredbi za provedbu, za koja je odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, 67/23), ~~Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni tekst)~~ i ovoga Plana utvrđena obveza izrade i donošenja prostornog plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja).

(2) Plan će se provoditi putem izrade i donošenja i ~~drugih~~ prostornih planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja) **izvan područja iz prethodnog stavka ovog članka** ukoliko se kroz praćenje stanja u prostoru Grada Umaga-Umago utvrdi takva potreba.

(3) Uvjeti za građenje građevina i provedbu drugih zahvata u prostoru u skladu s kojima se izdaje akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje te smjernice za izradu prostornih planova užeg područja iz članka 249. stavaka 1. ~~1. 2, 3 i 4~~ ovih odredbi za provedbu određeni su sveukupnim planskim rješenjem ovoga Plana kojega čine odredbe za provedbu i grafički dio.

## Članak 7.

(1) Unutar zona i lokacija određenih ovim Planom namijenjenih izgradnji, prostornim planovima užeg područja i projektnom dokumentacijom rješavaju se javne parkirališne površine.

(2) Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene, dok se u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana odnosno građenje ili postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja primjenjuju sveukupne odredbe za provedbu ovoga Plana, odredbe važećih tehničkih propisa, normi i/ili standarda kojima se uređuje mirujući promet te pravila graditeljske struke.

## Članak 8.

(1) Odredbe ovog Plana uvjetuju primjenu propisa koji su u vrijeme njegove izrade važeći. U slučaju eventualne promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe promijenjenog - odgovarajućeg propisa i to od dana njihova stupanja na snagu.

## Članak 9.

(1) Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana dopuštena je gradnja sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 ~~+~~ 98/19, 67/23) ~~+~~ prostornom planu više razine - Prostorni plan Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni tekst) ~~i ovom Planu.~~

(2) Uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana više razine, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti (unutar okvira određenih ovim Planom).

### Članak 9.a

(1) Na području Grada Umaga-Umago se pokretna kućica (mobilhome), glamping kućica i slična pokretna oprema koja se koristi za kampiranje ~~ili drugu svrhu, izrađena od čvrstog materijala~~, može graditi odnosno postavljati isključivo unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene – ~~smještajne vrste kampova (T3) ~~+~~ izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene – turističkih područja (TP).~~ Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene – turističkog područja (TP) može se graditi odnosno postavljati pokretna kućica (mobilhome), glamping kućica i slična pokretna oprema koja se koristi za kampiranje ili drugu svrhu, izrađena od čvrstog materijala, pod uvjetom da se u tom turističkom području realizira ugostiteljska smještajna građevina sukladno odredbama Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi („Narodne novine“, br. 54/16, ~~+~~ 68/19, 120/19).

(2) Na području Grada Umaga-Umago se površine za smještaj kamp opreme, kamp prikolica, kampera, čamaca i drugih vozila i plovila (tzv. kamp depoi / karavan depoi) mogu graditi i/ili uređivati isključivo unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske, poslovne namjene (K) i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske, proizvodne namjene (I).

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

### Članak 10.

(1) Planom je obuhvaćeno područje Grada Umaga-Umago površine oko 83,50km<sup>2</sup>, u kojemu se planira ~~15.529~~ 13.311 stalno nastanjenih stanovnika.

(2) U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u pravcu utvrđenih ciljeva:

- kvalitetnije korištenje prirodnih (posebno obala) i stvorenih (posebno kulturna dobra), vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,
- određenje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude, shodno granici dopustivosti opterećenja obale,
- racionalizacija površina građevinskog područja, sukladno odredbama Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni tekst) i Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 + 98/19, 67/23) koje se odnose na uređenje i zaštitu zaštićenog obalnog područja mora - prostor ograničenja,
- precizno određenje režima zaštite voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, poljoprivrednih tala, graditeljske baštine, te svih prirodnih i civilizacijskih vrijednosti.

(3) Pri ispunjavanju ciljeva polazi se od opredjeljenja da se postojeći i budući razvoj mora podrediti poboljšanju kvalitete života. U daljnjem gospodarskom razvoju i korištenju prostora ne smiju biti dovedeni u pitanje prirodne i druge osnove života, a niti već dostignuti standard i kvaliteta življenja.

(4) Planom se određuje sustav središnjih naselja vezan za planirane središnje javne i društvene funkcije i očekivani razvoj stanovanja i gospodarskih djelatnosti u njima.

### Članak 11.

(1) Na području Grada Umaga-Umago naselje Umag-Umago s planiranih ~~7.219~~ 7.228 stanovnika predstavlja manje regionalno središte prema Prostornom planu Istarske županije.

(2) Naselja Bašanija-Bassania s ~~305~~ 830, Petrovija-Petrovia sa ~~634~~ 545 i Babići-Babici (s Lovrečicom-San Lorenzo) sa ~~626~~ 702 (~~856~~ 412) planiranih stanovnika predstavljaju manja lokalna središta.

(3) U ostalim naseljima će se neke funkcije, kao i osnovni uslužni i opskrbeni sadržaji, realizirati u skladu s potencijalima i programima eventualnih ulagača.

## Članak 12.

(1) Planirani broj stanovnika po naseljima:

	NAZIV NASELJA	BROJ STANOVN. PREMA POPISU 2001.	BROJ STANOVN. PREMA POPISU 2011.	PLANIRANI BROJ STANOVN.	BROJ POVREMENIH STANOVNIKA PREMA POPISU 2011.	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA STALNI + POVREMENI
1	BABIĆI-BABICI	453	514	626	228	854
2	BAŠANIJA-BASSANIA	248	256	295	834	1.129
3	CRVENI VRH-MONTE ROSSO	175	186	220	1.278	1.498
4	ČEPLJANI-CEPPIANI	148	212	315	21	336
5	ĐUBA-GIUBBA	78	129	180	954	1.134
6	FINIDA-FINIDA	363	383	470	660	470
7	JURICANI-GIURIZZANI	205	421	615	90	705
8	KATORO-CATORO	14	14	19	0	19
9	KMETI-METTI	261	323	420	0	420
10	KRIŽINE-CRISINE	203	196	242	360	602
11	LOVREČICA-SAN LORENZO	154	183	230	336	566
12	MATERADA-MATTERADA	129	135	200	0	200
13	MONTEROL-MONTEROL	22	19	34	183	217
14	MURINE-MORNO	669	955	1.225	678	1.903
15	PETROVIJA-PETROVIA	398	486	624	45	669
16	SAVUDRIJA-SALVORE	236	251	307	480	787
17	SEGET-SEGHEITTO	217	221	250	270	250
18	SVETA MARIJA NA KRASU-MADONNA DEL CARSO	289	341	560	990	560
19	UMAG-UMAGO	7.919	7.174	7.219	447	7.666
20	VALICA-VALIZZA	204	239	316	0	316
21	VARDICA-VARDIZA	78	76	100	21	121
22	VILANIJA-VILLANIA	163	271	450	81	531
23	ZAMBRATIJA-ZAMBRATTIA	445	467	612	2.343	2.955
	<b>UKUPNO</b>	<b>13064</b>	<b>13.452</b>	<b>15.529</b>	<b>8.379</b>	<b>23.908</b>



STATISTIČKO NASELJE										POSTOJEĆE STANJE								PLANIRANO STANJE								
NAZIV NASELJA	BROJ STANOVNIKA									IZDOJENI DIO NASELJA	POV. (ha)	IZGRAĐENO		POV. (ha)	IZGRAĐENO		NEIZGRAĐ. (ha)	KRITERIJ		BRUTO GUSTOĆA st/ha	POVRŠINA (ha)	POV. UKUPNA	IZGRAĐENO		KRITERIJ	
	2001	2011.		% PROMJENA ODNOSU NA 2021. (stalni)	2030. (PRIMJENA TRENDI STALNI)	UKUPNO TREND STALNI +POVREMENI	PPUG 2021.	POPIS 2021-STALNI	STALNI PROJEK.+ POVR. 2011.			(ha)	%		(ha)	%		≥ 100	≤ 100				(ha)	%	>100	≤ 100
BABIĆI	453	514	228	-7,78	437	665	854	474	702	Babići	10,41	8,03	77,14	66,5	57,5	86,47	9,00	10	10,56	10,41	68,70	8,03	70,01	10,22		
										Barići	3,79	3,79	100,00							3,91		3,79				
										Biribaći	4,36	4,36	100,00							4,41		4,36				
										Dolinci	10,51	8,19	77,93							10,51		8,19				
										Gornji Babići	1,64	1,64	100,00							1,83		1,64				
										Kanal 1	1,16	1,16	100,00							1,16		1,16				
										Kanal 2	0,26	0,26	100,00							0,38		0,26				
										Koreniki	4,07	3,76	92,38							4,07		3,76				
										Kubertoni	1,15	1,15	100,00							1,29		1,15				
										Kušći 1	1,24	1,24	100,00							1,24		1,24				
										Kušći 2	0,21	0,21	100,00							0,21		0,21				
										Lukoni	0,13	0,13	100,00							0,33		0,13				
										Radini	0,58	0	0,00							0,78		0,00				
										Stancija Lakoti	0,72	0,72	100,00							0,85		0,85				
										Šverki	6,77	5,38	79,47							7,37		5,38				
										Škavnice 1	3,01	3,01	100,00							3,01		3,01				
										Škavnice 2	0,75	0,75	100,00							0,75		0,75				
Škrinjari	4,19	4,19	100,00	4,58	4,19																					
Zakinji	11,55	9,53	82,51	11,61	9,57																					
BAŠANIJA	248	256	634	-23,44	150	784	1129	196	412	Bašanija 1	42,00	29,89	71,17	42,75	30,64	71,67	12,11	10	9,64	42,00	42,75	29,89	71,67	9,64		
										Bašanija 2	0,37	0,37	100,00							0,37		0,37				
										Bašanija3	0,38	0,38	100,00							0,38		0,38				
CRVENI VRH	175	186	1005	-4,84	168	1173	1498	177	1182	Alberi	2,23	2,23	100,00	49,91	48,58	97,34	1,33	10	23,68	2,28	52,79	2,23	95,28	22,39		
										Crveni Vrh	2,78	2,05	73,74							2,78		2,05				
										Crveni Vrh Laura	5,78	5,78	100,00							5,78		5,78				
										Crveni Vrh Riva	23,51	23,51	100,00							25,21		25,21				
										Grupija	2,39	2,39	100,00							2,56		2,39				
										Korona	0,53	0,53	100,00							0,63		0,53				
										Kortina	2,36	2,36	100,00							2,53		2,38				
										Medigija	2,23	2,23	100,00							2,56		2,23				
Valfontane	2,44	1,84	75,41	2,44	1,84																					



										Matelići 2	1,95	1,95	100,00							1,95		1,95			
										Materada	7,29	7,29	100,00							7,37		7,37			
MONTEROL	22	19	117	105,26	80	197	217	39	197	Kaldanija	2,56	1,91	74,61	2,56	1,91	74,61	0,65		5	76,97	2,56	2,56	1,91	74,61	76,97
MURINE	669	955	495	2,62	1006	1501	1903	980	1501	Crni Grad	4,04	2,12	52,48								4,04		2,12		
										Fratrici	8,83	7,79	88,22								9,05		7,79		
										Galići	7,03	7,03	100,00								7,03		6,90		
										Kolombera	2,4	2,4	100,00								2,71		2,39		
										Murine	26,45	19,22	72,67	62,24	51,39	82,57	10,85	10		24,11	26,95	63,91	19,26	80,41	23,48
										Murine selo	6,91	6,91	100,00								7,3		7,01		
										Ščavonija	1,87	1,87	100,00								1,87		1,87		
										Štrika	3,63	2,97	81,82								3,63		2,97		
										Ungarija	1,08	1,08	100,00								1,33		1,08		
PETROVIJA	398	486	33	2,67	512	545	669	499	545	Citovija	5,63	4,4	78,15								5,82		3,83		
										Jeci	5,78	5,35	92,56								6,00		5,57		
										Lama	1,7	1,24	72,94	33,66	29,39	87,31	4,27	10		16,20	1,8	34,59	1,24	84,56	15,77
										Petrovija	20,55	18,4	89,54								20,97		18,61		
SAVUDRIJA	236	251	435	-18,73	166	601	787	204	639	Borozija	2,02	1,67	82,67								2,31		1,67		
										Frančeskija	2,93	2,93	100,00								2,93		2,93		
										Ravna dolina	13,1	11,91	90,92								13,53		12,30		
										Savudrija	9,12	5,65	61,95	36,28	29,21	80,51	7,07	10		17,61	8,79	36,67	5,34	79,87	17,43
										Volparija	9,11	7,05	77,39								9,11		7,05		
SEGET	217	221	0	-16,74	153	153	250	184	184	Makale	0,77	0,77	100,00								0,77		0,77		
										Rožac	6,95	4,49	64,60								6,95		4,56		
										Seget	4,3	3,67	85,35	12,02	8,93	74,29	3,09	10		15,31	4,54	12,26	3,90	75,29	15,01
SVETA MARIJA NA KRASU	289	341	244	-7,33	293	537	560	316	560	Bušćina	6,42	4,33	67,45								6,53		4,44		
										Farnažine	6,49	4,25	65,49								6,49		4,25		
										Fatrica	2,39	2,39	100,00								2,39		2,39		
										Kapitanija	1,87	0,65	34,76								1,87		0,65		
										Kolombanija	1,59	1,02	64,15								1,59		1,02		
										Koršija	6,42	1,12	17,45	55,43	29,60	53,40	25,83	10		10,10	6,45	55,97	1,12	53,42	10,01
										Sveta Marija na Krasu	27,23	12,82	47,08								27,23		12,82		
										Tavijanija	0,57	0,57	100,00								0,68		0,57		
										Škarlanija 1	1,87	1,87	100,00								2,06		2,06		



### Članak 13.

(1) Planom se određuje namjena površina i to:

1. naselja:

1.1. građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja

2. gospodarska namjena:

2.1. izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne namjene – pretežito industrijske i pretežito zanatske (I1; I2)

2.2. izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne namjene:

- uslužno servisne (K4)

- komunalno servisne (K3)

2.3. izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene:

- turistička razvojna područja - TRP (hotel -T1, turističko naselje – T2, kamp -T3) i turistička područja-TP (hotel -T1, turističko naselje – T2, kamp -T3)

~~-turističko naselje (T2)~~

~~-kamp (T3)~~

~~-turističko područje (TP)~~

2.4. izdvojena građevinska područja luka otvorenih za javni promet (LO)

2.5. izdvojeno građevinsko područje luke nautičkog turizma (LN)

3. javna i društvena namjena:

3.1. izdvojen~~ea~~ građevinsk~~ea~~ područj~~ea~~ izvan naselja javne i društvene namjene (D)

4. sportska i rekreacijska namjena:

4.1. izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene

4.1.1. golf igrališta (R1)~~), golf igralište s golf hotelom (R1; R1s), golf igrališta sa turističkim zonama unutar golf igrališta (R1;TZg)~~

4.1.2. sportski centar (R8)

4.1.3. polivalentni sportsko rekreacijski centri (R7)

4.1.4. polivalentni sportsko rekreacijski centar – strelište (R9)

~~4.1.5. polivalentni sportsko rekreacijski centar – jahački centar (R2)~~

4.2. rekreacijske površine planirane izvan građevinskih područja:

4.2.1. površine rekreacijske namjene (R)

4.2.2. trasa nekadašnje uskotračne željezničke pruge Trst-Poreč – „Parenzana“

5. površine poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene:

5.1. osobito vrijedno obradivo tlo (P1)

5.2. vrijedno obradivo tlo (P2)

5.3. ostala obradiva tla (P3)

6. površine šuma isključivo osnovne namjene:

6.1. šume gospodarske namjene (Š1)

6.2. zaštitne šume (Š2)

6.3. šume posebne namjene (Š3)

7. površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ)

8. groblja

8.1. izdvojena građevinska područja izvan naselja groblja

- 8.2. groblja unutar postojećih građevinskih područja naselja
- 9. područje posebne namjene (PN)
- 10. koridori prometnica
- 11. morske površine
  - 11.1. pomorski promet s plovnim putevima,
  - 11.2. sport i rekreacija
  - 11.3. uzgoj riba i školjkaša (marikultura) (H)
  - 11.4. lučko područje luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene (akvatorij)
  - 11.5. ostalo more
- 12. vodne površine

#### Članak 14.

(1) Građevinskim područjima, prema ovim odredbama za provedbu, smatraju se područja namijenjena intenzivnoj izgradnji, koja čine Planom određena područja:

1. građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja,
2. izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene:
  - proizvodna namjena – pretežito industrijska i pretežito zanatska (I1; I2)
  - poslovna namjena:
    - uslužno servisna (K4)
    - komunalno servisna (K3)
  - ugostiteljsko turistička namjena:
    - ~~hotel (T1)~~ turistička razvojna područja TRP (hotel -T1, turističko naselje – T2, kamp -T3)
    - ~~turističko naselje (T2)~~
    - ~~kamp (T3)~~
    - turističko područje (TP) (hotel -T1, turističko naselje – T2, kamp -T3)
  - luke otvorene za javni promet (LO)
  - luke nautičkog turizma (LN)
3. izdvojena građevinska područja izvan naselja javne i društvene namjene – Svjetionik (D)
4. ~~izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene – golf igrališta (R1) i golf igralište s golf hotelom (R1; R1s)~~
5. ~~izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene – sportski centar (R8)~~
6. ~~izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene – polivalentni sportsko rekreacijski centri (R7)~~
7. ~~izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene – polivalentni sportsko rekreacijski centar – streljište (R9)~~
8. ~~izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene – polivalentni sportsko rekreacijski centar – jahački centar (R2)~~
4. izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene:
  - golf igralište (R1)

- sportski centar (R8)
  - polivalentni sportsko rekreacijski centri (R7)
  - polivalentni sportsko rekreacijski centar – strelište (R9)
- ~~8. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene – polivalentni sportsko rekreacijski centar – jahački centar (R2)~~
- ~~9.5. izdvojena građevinska područja izvan naselja groblja~~

(2) Kvantificirani pokazatelji za građevinska područja naselja i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja s manje od 100 planiranih stanovnika:

	NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U STATISTIČKOM NASELJU (ha)	UKUPNA POVRŠINA IZGRAĐENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U STATISTIČKOM NASELJU (ha)	UKUPNA IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U STATISTIČKOM NASELJU (%)	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA U STATISTIČKOM NASELJU STALNI + POVREMENI	GUSTOĆA STANOVANJA U STATISTIČKOM NASELJU (broj stan./ha)
±	KATORO-CATORO	0,00	0,00	0,00	19	-
	<b>UKUPNO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19</b>	<b>-</b>

(3) Kvantificirani pokazatelji za građevinska područja naselja i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja s više od 100 planiranih stanovnika:

	NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U STATISTIČKOM NASELJU (ha)	UKUPNA POVRŠINA IZGRAĐENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U STATISTIČKOM NASELJU (ha)	UKUPNA IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U STATISTIČKOM NASELJU (%)	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA U STATISTIČKOM NASELJU STALNI + POVREMENI	GUSTOĆA STANOVANJA U STATISTIČKOM NASELJU (broj stan./ha)
1	BABIĆI-BABICI	65,79 (od čega 1,84 sport)	53,44	81,23	854	12,98
2	BAŠANIJA-BASSANIA	42,62	28,11	65,95	1.129	26,49
3	CRVENI VRH-MONTE ROSSO	49,96	47,05	94,18	1.498	29,98
4	ČEPLJANI-CEPPIANI	19,44	14,29	73,51	336	17,28
5	ĐUBA-GIUBBA	31,09	26,92	86,59	1.134	36,47
6	FINIDA-FINIDA	17,07	14,06	82,37	470	27,53
7	JURICANI-GIURIZZANI	38,72 (od čega 1,75 sport)	32,65	84,32	705	18,21
8	KMETI-METTI	38,65	22,57	58,40	420	10,87

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Umaga-Umago

Grad Umag-Umago

Broj ugovora: U-13/2021

Godina: 2022.



	NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U STATISTIČKOM NASELJU (ha)	UKUPNA POVRŠINA IZGRAĐENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U STATISTIČKOM NASELJU (ha)	UKUPNA IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U STATISTIČKOM NASELJU (%)	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA U STATISTIČKOM NASELJU STALNI + POVREMENI	GUSTOĆA STANOVANJA U STATISTIČKOM NASELJU (broj stan./ha)
9	KRIŽINE-CRISINE	22,36	18,56	83,01	602	26,92
10	LOVREČICA-SAN LORENZO	36,54	22,60	61,86	566	15,49
11	MATERADA-MATTERADA	15,07	13,04	86,53	200	15,34
12	MONTEROL-MONTEROL	2,55	1,91	74,90	217	85,10
13	MURINE-MORNO	61,57 (od čega 0,50 proizvodna namjena)	45,10	73,25	1.903	30,91
14	PETROVIJA-PETROVIA	33,44 (od čega 0,60 poslovna namjena)	25,83	77,24	669	20,01
15	SAVUDRIJA-SALVORE	36,27	28,06	77,36	787	21,70
16	SEGET-SEGHEITTO	11,84	8,13	68,67	250	21,11
17	SVETA-MARIJA-NA KRASU-MADONNA DEL-CARSO	55,17	28,89	52,37	560	10,15
18	UMAG-UMAGO	286,18	211,05	73,75	7.666	26,79
19	VALICA-VALIZZA	29,51 (od čega 0,57 sport)	23,01	77,97	316	10,71
20	VARDICA-VARDIZA	10,38	9,15	88,15	121	11,66
21	VILANIJA-VILLANIA	28,71	20,67	72,00	531	18,50
22	ZAMBRATIJA-ZAMBRATTIA	68,14	46,32	67,98	2.955	43,37

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Umaga-Umago

Grad Umag-Umago

Broj ugovora: U-13/2021

Godina: 2022.

	NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U STATISTIČKOM NASELJU (ha)	UKUPNA POVRŠINA IZGRAĐENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U STATISTIČKOM NASELJU (ha)	UKUPNA IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U STATISTIČKOM NASELJU (%)	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA U STATISTIČKOM NASELJU STALNI + POVREMENI	GUSTOĆA STANOVANJA U STATISTIČKOM NASELJU (broj stan./ha)
	UKUPNO	1.001,07 (od čega 4,16 sportska namjena te 1,10 proizvodna i poslovna namjena)	741,41	74,06	23.889	23,86

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Umaga-Umago

Grad Umag-Umago

Broj ugovora: U-13/2021

Godina: 2022.

(4) (2) Kvantificirani pokazatelji za građevinska područja unutar zaštićenog obalnog područja mora - prostora ograničenja:

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I IZDOJENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA UNUTAR ZOP-a – PROSTORA OGRANIČENJA (statističko naselje)	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (ha)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (%)
MAZURIJA 1 (Valica-Valizza)*	<del>1,06</del> 1,07	<del>1,06</del> 1,07	100,00
SVETI PETAR (Crveni Vrh-Monte Rosso)*	<del>1,49</del> 1,50	<del>1,49</del> 1,50	100,00
CRVENI VRH (Crveni Vrh-Monte Rosso) **	<del>2,80</del> 2,78	<del>2,04</del> 2,05	<del>72,86</del> 73,34
CRVENI VRH RIVA (Crveni Vrh-Monte Rosso)*	<del>23,47</del> 25,21	<del>23,47</del> 23,51	<del>100,00</del> 93,26
CRVENI VRH LAURA (Crveni Vrh-Monte Rosso)*	<del>5,79</del> 5,78	<del>5,79</del> 5,78	100,00
VALFONTANE (Crveni Vrh-Monte Rosso) **	2,44	1,814	<del>74,18</del> 75,41
ALBERI (Crveni Vrh-Monte Rosso) *	2,208	2,203	<del>100</del> 97,80
VILA CIJANI (Crveni Vrh-Monte Rosso) **	<del>2,05</del> 2,28	<del>1,47</del> 1,92	<del>100</del> 84,21
SAVUDRIJA (Savudrija-Salvore)*	<del>9,14</del> 8,79	<del>5,54</del> 5,34	<del>60,61</del> 60,75
BOROZIJA (Savudrija-Salvore) *	<del>1,98</del> 2,31	<del>1,60</del> 1,67	<del>80,81</del> 72,29
VOLPARIJA (Savudrija-Salvore) *	<del>9,09</del> 9,11	<del>6,94</del> 7,05	<del>76,35</del> 77,39
RAVNA DOLINA (Savudrija-Salvore, Bašanija-Bassania) *	<del>12,87</del> 13,53	<del>11,42</del> 12,3	<del>88,73</del> 90,90
BAŠANIJA 1 (Bašanija-Bassania, Zambrattija-Zambrattia) *	<del>41,87</del> 42,00	<del>27,37</del> 29,90	<del>65,37</del> 71,19
BAŠANIJA 2 (Bašanija-Bassania)*	0,367	0,367	100,00
BAŠANIJA 3 (Bašanija-Bassania)	0,38	0,38	100,00
ZAMBRATIJA (Zambrattija-Zambrattia) **	<del>66,07</del> 62,25	<del>45,13</del> 48,30	<del>68,31</del> 77,59
ROMANIJA (Zambrattija-Zambrattia) **	<del>2,07</del> 2,26	<del>1,19</del> 2,26	<del>57,49</del> 100
KATORO (Katoro-Catoro)	0,3	0,3	100
KALDANIJA (Monterol-Monterol) **	2,556	1,91	<del>74,90</del> 61
UMAG (Umag-Umago, <del>Murine Morno, Seget-Seghetto</del> ) **	<del>242,04</del> 243,43	<del>166,91</del> 176,00	<del>68,96</del> 72,30
UMAG-PUNTA (Umag-Umago) *	<del>39,28</del> 39,59	<del>39,28</del> 39,59	100,00
ROŽAC (Seget-Seghetto) **	<del>6,92</del> 6,95	<del>3,95</del> 4,56	<del>57,08</del> 65,61
ĐUBA (Đuba-Giubba)*	<del>8,50</del> 8,9	<del>8,50</del> 8,8	<del>100,00</del> 98,88
SVETI PELEGRIN (Đuba-Giubba) *	<del>12,28</del> 12,42	<del>11,06</del> 4	<del>90,07</del> 88,89
ŠPINA (Đuba-Giubba) **	<del>10,43</del> 10,47	<del>10,43</del> 10,47	100,00
SVETI IVAN (Križine-Crisine) *	<del>11,52</del> 11,89	<del>9,45</del> 10,55	<del>82,03</del> 87,53
KRIŽINE (Križine-Crisine) *	<del>10,85</del> 11,99	<del>9,11</del> 10,08	<del>83,96</del> 84,07
DOLINCI (Babići-Babici) **	<del>10,39</del> 10,51	<del>8,01</del> 8,19	<del>77,09</del> 93
VIŽINTINI (Lovrečica-San Lorenzo) **	0,84	<del>0,32</del> 0,53	<del>38,10</del> 63,1
VELI DVOR (Lovrečica-San Lorenzo) **	<del>0,28</del> 0,34	<del>0,28</del> 0,34	100,00
LOVREČICA (Lovrečica-San Lorenzo) **	<del>33,87</del> 43	<del>20,45</del> 51	<del>60,38</del> 61,35
MOLINO (Lovrečica-San Lorenzo) **	1,55	1,55	100,00

<b>IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKE NAMJENE UNUTAR ZOP-a – PROSTORA OGRANIČENJA (statističko naselje)</b>			
CRVENI VRH – golf igralište (R1) (Crveni Vrh-Monte Rosso) ***	<del>88,25</del> 88,41 (postojeće)	<del>88,25</del> 88,41	100,00
UMAG – sportski centar (R8) (Monterol-Monterol, Umag-Umago)	<del>35,70</del> 33,25 (postojeće)	<del>32,22</del> 28,45	<del>90,25</del> 85,56
STANCIJA GRANDE – golf igralište s golf hotelom (R1) (R1s) (Savudrija-Salvore) ***	<del>66,03</del> 66,18	2,30	3,48
ROTERIJA – polivalentni sportsko rekreacijski centar (R7) (Zambratija-Zambrattia)*	<del>0,40</del> 0,39	<del>0,40</del> 0,39	100,00
DOLINCI – polivalentni sportsko rekreacijski centar (R7) (Babići-Babici)*	<del>0,30</del> 0,23	0,00	0,00
VELI DVOR – polivalentni sportsko rekreacijski centar (R7) (Lovrečica-San Lorenzo)	<del>1,45</del> 1,36	0,00	0,00
<del>KATORO – polivalentni sportsko rekreacijski centar (jahački centar) (Katoro-Catoro)</del>	<del>0,71</del>	<del>0,00</del>	<del>0,00</del>
<b>IZDVOJENO GRAĐ. PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE OSIM UGOSTITELJSKO TURISTIČKE UNUTAR ZOP-a - PROSTORA OGRANIČENJA (statističko naselje)</b>			
FINIDA 1 (K3) (Umag-Umago, Finida-Finida) ****	<del>7,14</del> 7,12 (postojeće)	<del>4,91</del> 4,89	<del>68,77</del> 68,68
FINIDA 2 (K4) (Umag-Umago, Finida-Finida)	0,57	0,00	0,00
VRH (K4) (Umag-Umago)	<del>14,34</del> 13,78	<del>14,34</del> 13,78	100
CRVENI VRH (K4)	0,46	0	0
Alberi (LO) ( Crveni Vrh – Monte rosso)	0,15	0,15	100
Savudrija (LO) (Savudrija - Salvore)	0,32	0,32	100
Bašanija - Moj mir (LO) (Bašanija - Bassania)	0,056	0,056	100
Zambratija (LO)(Zambratija - Zambrattia)	0,13	0,13	100
Katoro (LO) (Katoro – Catoro)	0,077	0,077	100
Stella Maris-Mandrač (LO)(Monterol-Monterol Kaldanija)	0,33	0,33	100
Lovrečica (LO) (Lovrečica – San Lorenzo)	0,21	0,21	100
Kravlji rt – Fiandara (LN) (Umag-Umago)	4,93	0,00	0,00
<b>IZDVOJENO GRAĐ. PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE - UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR ZOP-a – PROSTORA OGRANIČENJA (statističko naselje)</b>			
TRP ALBERI (Crveni Vrh-Monte Rosso) *****	<del>40,30</del> 39,99	<del>29,51</del> 37,31	<del>73,23</del> 93,3
TP VELIKA STANCIJA (Savudrija-Salvore)	1,61 (postojeće)	0,83	51,55
TP SAVUDRIJA (Savudrija-Salvore) *	<del>0,88</del> 0,89	<del>0,88</del> 0,89	100,00

TRP VELI JOŽE (Savudrija-Salvore) *	31,25 28,52 (postojeće)	31,25 28,52	100,00
TRP BOROZIJA (Savudrija-Salvore) *	8,57 7,77 (postojeće)	8,57 7,77	100,00
TRP BAŠANIJA (Bašanija-Bassania) *	13,20 9,86	13,20 9,86	100,00
TRP MOJ MIR (Bašanija-Bassania, Zambratija-Zambrattia) *****	43,40 42,09	20,32 19,96	46,82 47,42
TRP KATORO (Katoro-Catoro, Zambratija-Zambrattia, Monterol-Monterol) *****	115,39 100,69	78,22 78,14	67,79 77,60
TRP STELLA MARIS (Monterol-Monterol, Umag-Umago) *	68,57 61,93	55,84 49,16	81,44 79,38
TRP UMAG-PUNTA (Umag-Umago) *	22,80 21,42	22,80 21,42	100,00
TRP KRAVLJI RT (Umag-Umago)	19,00 11,29 (postojeće)	13,56 11,29	71,37 100,00
TRP SVETI PELEGRIN (Đuba-Giubba) *	2,35 2,14	0,00	0,00
TRP FINIDA (Križine-Crisine) *	4,87 5,06	4,87 5,06	100,00
TRP PARK UMAG (Lovrečica-San Lorenzo) *****	32,00 27,95	22,64 21,65	70,75 77,46
<b>IZDVOJENO GRAĐ. PODRUČJE IZVAN NASELJA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE UNUTAR ZOP-a – PROSTORA OGRANIČENJA (statističko naselje)</b>			
SVJETIONIK (D) (Bašanija-Bassania) *****	1,64 0,87 (postojeće)	1,64 0,87	100,00
ZAMBRATIJA (D) (Zambratija – Zambrattia)	0,25	0	0

\* sukladno odredbama članka 47. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 57. stavka 4. Odluke o donošenju Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst) površine označenih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljske turističke namjene unutar ZOP-a – prostora ograničenja veća je od površine istoga građevinskog područja određene Prostornim planom Istarske županije do 20% površine njihovog izgrađenog dijela, kao i površine označenih izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja unutar ZOP-a – prostora ograničenja koje su povećane do 20% površine njihovog izgrađenog dijela, pri čemu je razlika u iskazanim površinama u odnosu na važeći Plan nastala zbog korištenja katastarske podloge, koja je novelirana u ranijem postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana, u odnosu na druge podloge koje su ranije korištene za iskazivanje površina građevinskih područja i/ili zbog preciznijeg mjerenja i iskazivanja površina u ovom postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana

\* \* ne planira se promjena oblika i/ili površine označenih građevinskih područja naselja i, izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, već je razlika u iskazanim površinama u odnosu na važeći Plan nastala zbog korištenja novih katastarskih podloga, koja je novelirana u ranijem postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana, u odnosu na druge podloge koje su ranije korištene za iskazivanje površina građevinskih područja i/ili zbog preciznijeg mjerenja i iskazivanja površina u ovom postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana

~~\*\*\* ne planira se povećanje površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene Crveni Vrh — golf igralište (R1) niti promjena oblika i smanjenje površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene Stancija Grande — golf igralište s golf hotelom (R1; R1s), već su razlike u iskazanim površinama tih građevinskih područja u odnosu na važeći Plan nastale zbog korištenja katastarske podloge, koja je novelirana u ranijem postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana, u odnosu na druge podloge koje su ranije korištene za iskazivanje površina građevinskih područja i/ili zbog preciznijeg mjerenja i iskazivanja površina u ovom postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana~~

~~\*\*\*\* ne planira se promjena oblika i povećanje površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske — poslovne namjene Finida (K3), već je razlika u iskazanoj površini toga građevinskog područja u odnosu na važeći Plan nastala zbog korištenja katastarske podloge, koja je novelirana u ranijem postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana, u odnosu na druge podloge koje su ranije korištene za iskazivanje površina građevinskih područja~~

~~\*\*\*\*\* planira se smanjenje površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske — ugostiteljsko turističke namjene, pri čemu iskazana površina tih građevinskih područja u odnosu na važeći Plan ostaje nepromijenjena, što je rezultat usklađivanja s odredbama članka 55. Odluke o donošenju Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 pročišćeni tekst) te preciznijeg mjerenja i iskazivanja površina u ovom postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana~~

~~\*\*\*\*\* ne planira se promjena oblika i povećanje površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja javne i društvene namjene Svjetionik (D), već je razlika u iskazanoj površini toga građevinskog područja u odnosu na važeći Plan nastala zbog preciznijeg iskazivanja površine u ovom postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana~~

(4) (3) Površine koje se odnose na građevinska područja, iskazane tablicama u ovome članku, temelje se na granicama građevinskih područja prikazanim na katastarskoj podlozi.

## 1.1. NASELJA

### Članak 15.

(1) Za razvoj naselja planiraju se građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja. U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja 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 sličnim potrebama. U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja 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 Grada Umaga-Umago i šireg prostora. U ovim će se područjima, također, graditi poljoprivredne građevine, građevine za smještaj motornih vozila i parkirališni prostori, groblja, te sportske i rekreacijske građevine.

(2) Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja 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 i 120/19) osim vrsta turističko naselje i turistički apartmani.

(3) Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja mogu se graditi ~~i/ili kategorizirati~~ 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 i 69/17) ~~osim vrsta kuća za odmor, planinarski i lovački dom~~. Iznimno, unutar građevinskih područja naselja Umag i Umag-Punta ne mogu se graditi ~~niti~~ ugostiteljske smještajne građevine vrste objekt za robinzonski smještaj iz navedenog pravilnika.

~~(4) Unutar granica građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja 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, 61/16 i 69/17 i 120/19) ili Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 54/16 i 69/17 i 120/19). Iznimno, unutar izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja Umag (Umag i Umag-Punta) ne mogu se graditi i/ili kategorizirati ugostiteljske smještajne građevine vrste kamp, i kamp odmorište i objekt za robinzonski smještaj iz oba navedena pravilnika. U ugostiteljskoj smještajnoj građevini vrste kamp odmorište, kada se gradi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, mogu se graditi građevine visokogradnje.~~

(5) 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 infrastrukture.

(6) Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja površina ugostiteljsko turističke namjene može iznositi najviše 20% površine građevinskog područja tog naselja.

~~(7) U površinu ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja iz stavka 6. ovoga članka ubrajaju se građevne čestice na kojima se planiraju ili su izgrađene ugostiteljske smještajne građevine vrste smještaja 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 čija izgradnja nije dozvoljena unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja.~~

~~(8)~~(7) Mogućnost građenja turističko ugostiteljskih smještajnih građevina uvjetovana je sveukupnim odredbama za provedbu Plana.

~~(9)~~(8) U građevinskom području naselja Savudrija mogu se graditi ugostiteljske smještajne građevine sukladno sveukupnim odredbama za provedbu Plana, uz ograničenje turističkog smještajnog kapaciteta koji u pojedinoj građevini ugostiteljsko turističke namjene ne može biti veći od 70 postelja.

~~(10)~~(9) Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja Juricani, Babići i Valica planiraju se površine sportske namjene, prikazane u grafičkom dijelu Plana, u kojima se mogu graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima osnovne namjene neophodnim za nesmetano funkcioniranje ovih zahvata. Građevine koje će se graditi u ovim površinama ne mogu biti stambene niti imati funkcionalne jedinice stambene namjene, kao ni ugostiteljske smještajne građevine (hoteli, apartmani i sl.).

~~(11)~~(10) Građenje građevina gospodarske namjene u građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja dozvoljeno je pod uvjetima iz članka 88. ovih odredbi za provedbu.

## 1.2. GOSPODARSKA NAMJENA

### 1.2.1. PROIZVODNA NAMJENA

#### Članak 16.

(1) Gradnja građevina proizvodne namjene koncentrirat će se u:

- radnim zonama u okviru izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – proizvodne (pretežito industrijske i pretežito zanatske) namjene:
  - Ungarija – pretežito industrijska namjena (I1)
  - ~~Vilanija kamenolom – pretežito industrijska namjena (I1; E3)~~
  - Juricani – pretežito zanatska namjena (I2)
  - Makale – pretežito zanatska namjena (I2)
- površini proizvodne namjene unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Galići

(2) Kvantificirani pokazatelji za izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene i površinu proizvodne namjene unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Galići:

#### Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene

Građevinsko područje	Površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Izgrađenost (%)
Ungarija (I1)	<del>69,31</del> 75,17	<del>51,28</del> 53,72	<del>73,99</del> 71,46
<del>Vilanija kamenolom (I1; E3)</del>	<del>4,39</del>	<del>4,39</del>	<del>100,00</del>
Juricani (I2)	2,98	0,00	0,00
Makale (I2)	<del>1,79</del> 1,87	<del>1,79</del> 1,87	100,00
<b>Ukupno</b>	<del>78,47</del> 80,2	<del>57,46</del> 55,59	<del>73,23</del> 69,31

#### Površina proizvodne namjene unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Galići

Površina proizvodne namjene	Površina (m <sup>2</sup> )	Izgrađeni dio (m <sup>2</sup> )	Izgrađenost (%)
Galići	<del>5.040</del> 5.021	<del>1.140</del> 3.745	<del>22,62</del> 74,59
<b>Ukupno</b>	<del>5.040</del> 5.021 (0,50ha)	<del>1.140</del> 3.745	<del>22,62</del> 74,59



(3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi građevine proizvodnih djelatnosti, kao i građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine. U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske proizvodne namjene Ungarija dozvoljava se gradnja vatrogasnog centra.

(4) U površini proizvodne namjene unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Galići mogu se graditi građevine proizvodne pretežito zanatske namjene u kojima se mogu obavljati uslužne, obrtničke, trgovačke i slične djelatnosti, pod uvjetima određenim odredbama članka 88. ovih odredbi za provedbu.

(5) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja iz stavka 1. ovog članka se, pored građevina navedenih u stavku 3. ovoga članka, u manjem dijelu površine mogu graditi prateće ugostiteljske građevine iz Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" ("Narodne novine", br. 82/07 i 82/09, 75/12, 69/13, + 150/14, 85/15).

~~(6) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja iz stavka 1. ovog članka se mogu graditi građevine za privremeni smještaj kućnih ljubimaca u kojima će se kućnim ljubimcima pružati usluge smještaja i prehrane te njegovanje, treniranje, šetnju, igranje i/ili slično, kao i usluge stručne veterinarske skrbi i pomoći. U svakom izdvojenom građevinskom području izvan naselja iz stavka 1. ovoga članka može se realizirati po jedna građevina za privremeni smještaj kućnih ljubimaca čiji komercijalni naziv može biti hotel/pansion za kućne ljubimce, čuvalište/vrtić za kućne ljubimce ili slično. Građevina za privremeni smještaj kućnih ljubimaca mora udovoljavati odredbama Zakona o zaštiti životinja ("Narodne novine", br. 102/17 i 32/19), Zakona o provedbi uredbi Europske unije o zaštiti životinja ("Narodne novine", br. 125/13, 14/14, 92/14 i 32/19), Zakona o veterinarstvu ("Narodne novine", br. 82/13, 148/13, 115/18, ), Pravilnika o uvjetima kojima moraju udovoljavati skloništa za životinje ("Narodne novine", br. 110/04, 121/04 i 29/05), kao i drugim odgovarajućim propisima kojima je uređena skrb o životinjama.~~

~~(7)~~ (6) Postojeće građevine proizvodne namjene mogu se zadržati u naselju Umag-Umago, u okviru planiranog građevinskog područja naselja, uz mogućnost njihove rekonstrukcije, ukoliko prostornim planom užeg područja nije planirano njihovo uklanjanje ili prenamjena.

~~(8)~~ (7) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja i površini proizvodne namjene unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Galići iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi građevine stambene, niti javne i društvene namjene, niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine. Iznimno, u ovim građevinskim područjima mogu se graditi građevine javne i društvene predškolske i zdravstvene namjene, ali isključivo za potrebe administrativnog dijela poslovanja, te građevine javne i društvene namjene kojih je investitor Grad Umag-Umago. U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja i površini proizvodne namjene unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Galići veći dio površine mora biti proizvodne namjene.

~~(9) U radnoj zoni Vilanija-kamenolom (I1; E3) privremeno, do konačnog privođenja planiranoj namjeni, omogućava se eksploatacija građevno-tehničkog kamena. Uz samo vađenje kamena na istoj lokaciji moguće je razvijati prateće djelatnosti sortiranja i obrade (proizvodnja osnovne sirovine – šljunka i pijeska, separacija, betonara, asfaltna baza i sl.). Eksploatacija se mora dovršiti i devastirano područje eksploatacijskog polja sanirati u skladu s važećim propisima iz oblasti rudarstva. Sanaciju provesti pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama ili izgradnjom radne zone, pri čemu se u tom postupku sanacije odnosno izgradnje~~

omogućava izgradnja odlagališta inertnog (građevnog) otpada s reciklažnim dvorištem građevnog otpada. Za vrijeme trajanja eksploatacije u ovom području moguće je isključivo postavljanje privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu, ali ne i gradnja trajnih građevina visokogradnje. Nakon prestanka eksploatacije u ovom području moguća je gradnja trajnih građevina visokogradnje, sukladno stavku 2. ovog članka. Realizaciju planiranih zahvata uskladiti s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11).

## 1.2.2. POSLOVNA NAMJENA

### Članak 17.

(1) Gradnja građevina poslovne namjene koncentrirat će se u:

- radnim zonama u okviru izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – poslovne, uslužno servisne namjene:

— ~~Petrovija (K4)~~

- Petrovija ~~2~~ (K4)
- Vrh (K4)
- ~~Finida 2 (K4)~~
- ~~Crveni Vrh (K4)~~
- radnim zonama u okviru izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene:
  - ~~Finida 1 (K3)~~
  - ~~Donji Picudo (K3)~~
  - ~~Valdemat (K3)~~
  - ~~Kmeti (K3)~~
- površini poslovne namjene unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Citovija (K3)

(2) Kvantificirani pokazatelji za izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – poslovne namjene i površinu poslovne namjene unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Citovija:

#### Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – poslovne namjene

Građevinsko područje	Površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Izgrađenost (%)
<del>Petrovija (K4) Crveni Vrh (K4) – ZOP-prostor ograničenja</del>	<del>3,59</del> 0,46	0,00	0,00
Petrovija <del>2</del> (K4)	0,21	<del>0,11</del> 0,21	<del>52,38</del> 100
Vrh (K4) – ZOP prostor ograničenja	<del>14,34</del> 13,78	<del>14,34</del> 13,78	100
Finida <del>1</del> (K3) – ZOP prostor ograničenja *	<del>7,14</del> 7,12	<del>4,91</del> 4,89	<del>68,77</del> 68,68
Donji Picudo – gospodarenje otpadom * (K3)	13,50 45	6,22	46,07 10
Valdemat – gospodarenje otpadom (K3)*	<del>12,10</del> 12,74	<del>0,00</del> 7,41	<del>0,00</del> 58,16
Kmeti (K3) – sklonište za životinje	0,57	0,00	0,00
Finida 2 (K4) – ZOP prostor ograničenja	0,57	0,00	0,00
<b>Ukupno</b>	<b>51,45</b> 48,90	<b>25,58</b> 32,51	<b>49,72</b> 66,48

\* ne planira se promjena oblika i povećanje površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – poslovne namjene ~~Finida (K3)~~, već je razlika u iskazanoj površini ~~toga građevinskog područja~~ u odnosu na važeći Plan nastala zbog korištenja ~~novih~~ katastarskih podloga, ~~koja je novelirana u ranijem postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana, u odnosu na druge podloge koje su ranije korištene za iskazivanje površina građevinskih područja~~

#### Površina poslovne namjene unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Citovija

Površina poslovne namjene	Površina (m <sup>2</sup> )	Izgrađeni dio (m <sup>2</sup> )	Izgrađenost (%)
Citovija (K3)	5.963 5.704	3.177 5.704	53,28 100
<b>Ukupno</b>	<del>5.963 (0,60ha)</del> 5.704 (0,57ka)	3.177 5.704	53,28 100

(3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja iz stavka 1. ovog članka se, pored građevina poslovne namjene, mogu graditi prateće ugostiteljske građevine iz Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" ("Narodne novine", br. 82/07 i 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14).

(4) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja ~~iz stavka 1. ovog članka Petrovija (K4), Donji Picudo (K3) i Kmeti (K3)~~ se mogu graditi građevine za privremeni smještaj kućnih ljubimaca u kojima će se kućnim ljubimcima pružati usluge smještaja i prehrane te njegovanje, treniranje, šetnju, igranje i/ili slično, kao i usluge stručne veterinarske skrbi i pomoći. ~~U svakom od navedenih izdvojenih građevinskih područja izdvojenom građevinskom području izvan naselja Kmeti (K3)~~ može se realizirati ~~po~~ jedna građevina za privremeni smještaj kućnih ljubimaca čiji komercijalni naziv može biti hotel/pansion za kućne ljubimce, čuvalište/vrtić za kućne ljubimce ili slično. Građevina za privremeni smještaj kućnih ljubimaca mora udovoljavati odredbama Zakona o zaštiti životinja ("Narodne novine", br. 102/17 i 32/19), Zakona o provedbi uredbi Europske unije o zaštiti životinja ("Narodne novine", br. 125/13, 14/14, 92/14 i 32/19), Zakona o veterinarstvu ("Narodne novine", br. 82/13, 148/13 i 115/18, 52/21 i 83/22), Pravilnika o uvjetima kojima moraju udovoljavati skloništa za životinje ~~i higijenski servisi~~ ("Narodne novine", br. ~~110/04, 121/04 i 29/05~~ 99/19 i 8/21), kao i drugim odgovarajućim propisima kojima je uređena skrb o životinjama.

(5) U ~~izdvojenim~~ građevinskim područjima ~~gospodarske – poslovne namjene~~ i površini poslovne namjene unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Citovija iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi građevine niti funkcionalne jedinice stambene namjene niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine.

(6) Površine koje se odnose na građevinska područja, iskazane tablicama u ovome članku, temelje se na granicama građevinskih područja prikazanim na katastarskoj podlozi.

### Članak 18.

(1) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – poslovne, uslužno servisne namjene Petrovija (K4), ~~Petrovija 2 (K4)~~ Finida 2 (K4) i Vrh (K4) mogu se graditi građevine trgovačke, prometne, zanatske, uslužne i komunalno servisne djelatnosti, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(2) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka se odnosi na izdvojeno građevinsko područje gospodarske poslovne namjene Crveni Vrh (K4) unutar kojeg nije dozvoljena gradnja građevina zanatske i komunalno servisne djelatnosti.

(3) U površini poslovne namjene unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Citovija mogu se graditi građevine poslovne namjene u kojima se mogu obavljati trgovačke, obrtničke, uslužne, komunalno servisne i slične djelatnosti te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, pod uvjetima određenim odredbama članka 88. ovih odredbi za provedbu.

(4) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – uslužno servisne namjene Petrovija 2 (K4), Finida 2 (K4), Crveni Vrh i Vrh (K4) nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti skupljanja otpada.

(5) ~~Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – poslovne, uslužno servisne namjene Petrovija (K4) omogućava se izgradnja kompostane isključivo za otpad koji nastaje održavanjem zelenih površina – košnjom i orezivanjem zelenila (obrada zelenog otpada), a bez mogućnosti kompostiranja organskog dijela komunalnog otpada i drugog otpada.~~ U izdvojenim građevinskim područjima poslove, uslužno – servisne namjene (K4) Petrovija i Vrh mogu se graditi kamp odmorišta prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi (NN 54/16,68/19 i 120/19) sa do 10 kamp mjesta. Udio kamp odmorišta zajedno s ostalim namjenama koje ne odgovaraju osnovnoj namjeni izdvojenog građevinskog područja u površini izdvojenog građevinskog područja poslovne namjene ne smije iznositi više od 49%.

(6) Pored djelatnosti iz stavka 1. ovog članka unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – uslužno servisne namjene Vrh (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.

(7) Unutar površine poslovne namjene unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Citovija (K3) ~~može se graditi~~ zadržava se postojeća građevina za sakupljanje i uporabu manjih količina neopasnog ~~inertnog posebnog~~ otpada (metali, gume, otpadna vozila bez opasnih komponenti, papir, karton, tekstili, odbačena električna i elektronička oprema bez opasnih komponenti, plastika i druge vrste neopasnog inertnog otpada koje odredi nadležno tijelo u postupku izdavanja akta za gospodarenje otpadom).

## Članak 19.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene Finida 1 (K3) mogu se graditi građevine prvenstveno komunalnih djelatnosti, kao i zanatske, uslužne, skladišne, servisne, trgovačke građevine, veletržnica poljoprivrednih proizvoda, benzinska postaja s pratećim uslužnim i trgovačkim sadržajima, te potrebna mreža i infrastrukturne građevine. U ovom se građevinskom području može graditi reciklažno dvorište. Udio komunalno servisnih djelatnosti u površini izdvojenog građevinskog područja mora biti zastupljen sa minimalno 51% .

(2) Reciklažno dvorište je, sukladno Zakonu o ~~održivom~~ gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. ~~94/13, 73/17, 14/19 i 98/19~~ 84/21), nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

(3) U ~~izdvojenom~~ građevinskom području izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene Donji Picudo (K3) je ~~namijenjeno izgradnji~~ ~~izgrađena~~ pretovarna stanica u okviru koje ~~će~~ se ~~vršiti~~ skladištenje, priprema i pretovar otpada radi prijevoza prema mjestu njegove uporabe ili konačnog zbrinjavanja. U tom građevinskom području omogućava se izvođenje zemljanih radova planiranja radi uređenja i sanacije, te gradnja zahvata (građevina) u funkciji osnovne namjene gospodarenja otpadom – sortirnice, reciklažnog dvorišta, pretovarne stanice za prijevoz ostatnog otpada do mjesta njegove uporabe ili konačnog zbrinjavanja, kompostane (obrada zelenog otpada), odlagališta za privremeno odlaganje otpada, kao i svih drugih zahvata i funkcionalnih sadržaja neophodnih za funkcioniranje cjelovitog sustava gospodarenja otpadom. Kao dopunska djelatnost, u manjem dijelu površine, u građevinskom području omogućava se građenje sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve (solarne) energije i biomase.

(4) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene Valdemat (K3) namijenjeno je zbrinjavanju (prikupljanje, recikliranje, obrada i odlaganje) inertnog (građevnog) ~~te zbrinjavanju i obradi zelenog~~ otpada. U tom građevinskom području omogućava se ~~građenje~~ gradnja betonare i drugih zahvata (građevina) i sadržaja te postavljanje strojeva i uređaja za sortiranje, mljevenje, separaciju, predobradu i reuporabu recikliranog inertnog (građevnog) otpada, kao i za proizvodnju građevinskih proizvoda (osnovna sirovina – šljunak i pijesak, betonski i/ili drugi elementi od recikliranog materijala, kamen i sl.). U tom građevinskom području mogu se izvoditi zemljani i drugi radovi potrebni radi uređenja i sanacije nakon prestanka korištenja lokacije za potrebe gospodarenja inertnim (građevnim) otpadom.

(5) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene Kmeti (K3) namijenjeno je izgradnji skloništa za životinje. U tom građevinskom području omogućava se gradnja neophodnih zahvata (građevina) i sadržaja, sukladno odgovarajućim važećim propisima kojima se uređuju skloništa za životinje.

### 1.2.3. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

#### Članak 20.

(1) Koncentracija građevina ugostiteljske i turističke namjene planira se unutar granica izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene, dok se pojedinačne građevine i kompleksi ugostiteljske i turističke namjene mogu graditi i unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, sukladno sveukupnim odredbama Plana.

(2) Izgradnju u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene provoditi u skladu s kvalitativnim značajkama prostora, a osobito sa slijedećim:

- turističku ponudu prilagoditi Strategiji razvoja ~~održivog~~ turizma Republike Hrvatske (NN 2/23) i ~~Master planu razvoja turizma Istarske županije~~, posebno vodeći računa o ~~demografskim ograničenjima~~ kvaliteti života i dobrobiti lokalnog stanovništva te smanjenju nepovoljnih utjecaja turizma na prostor, okoliš i prirodu;
- turističku ponudu načelno usmjeriti u većem dijelu na izgradnju kvalitetnih dopuna postojeće turističke ponude atraktivnim kulturnim, izletničkim i rekreacijskim sadržajima, kao što su golf, ronjenje, jedrenje, rafting, jahanje, biciklizam i sl.;
- poticati izgradnju viših i visokih kategorija turističke ponude;

- dati prednost poboljšanju infrastrukture i dugoročnoj zaštiti prostora (zaštita prirode i kulturne baštine te ekološka održivost);
- građevine oblikovno uklapati u lokalni ambijent, radi očuvanja vrijednosti i identiteta prostora;
- u pojasu najmanje 100m od obalne crte nije dopušteno građenje novih građevina, osim građevina komunalne i prometne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali te uređenje javnih površina,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(3) Izuzetno od odredbi stavka 2. podstavka 6. u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene sa planiranom smještajnom vrstom kamp (T3) smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25m od obalne crte.

~~(3)~~ (4) Građevine koje će se graditi u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja iz stavka 1. ovog članka ne mogu biti stambene, niti imati funkcionalne jedinice stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje.

~~(4)~~ (5) Građevine koje će se graditi u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja iz stavka 1. ovoga članka ne mogu biti javne i društvene namjene, osim ako se to omogućiti prostornim planom užeg područja.

~~(5)~~ (6) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene se, pored smještajnih građevina ugostiteljsko turističke namjene određenih ovim Planom (hotel – T1, turističko naselje – T2, kamp – T3), mogu graditi i ugostiteljske građevine iz Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" ("Narodne novine", br. 82/07 i 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14), prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, zabavni i sl.) te uređene morske plaže.

~~(6)~~ (7) 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 je trasa shematski određena ovim Planom ili će se ~~trasa~~ odrediti prostornim planom užeg područja ili aktom o gradnji kod neposredne provedbe ovoga Plana.

(8) Trasu cestovno – pješačkog pristupa iz prethodnog stavka ovog članka u postupku izrade prostornog plana užeg područja je moguće izmjeniti u odnosu na trasu iz ovog Plana uz uvjet osiguranja pristupa do obale.

~~(7)~~ (9) Građevinska područja iz stavka 1. ovog članka uređuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, 67/23).

## Članak 21.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene u kojima će se graditi građevine ugostiteljske i turističke namjene:

- Turistička razvojna područja (TRP):
  - Alberi (T1, T2),
  - ~~Velika Stancija,~~
  - ~~Savudrija,~~

- Veli Jože (T1,T2,T3),
- Borozija (T1,T2),
- Bašanija (T1,T2,T3),
- Moj mir (T1,T2,T3),
- Katoro (T1, T2),
- Stella Maris (T1,T2,T3),
- Umag-Punta (T1, T2),
- Kravlji rt (T2),
- Sveti Pelegrin (T2),
- Finida (T3),
- Park Umag (T1,T2,T3),
- Turistička područja (TP):
  - Velika Stancija (T1),
  - Savudrija (T3),
  - Petrovija 1 (T2),
  - Petrovija 2 (T3),
  - Murine (T2),
  - Oblog (T3),
  - Vardica (T3),
  - Stancija Lakoti (T3),
  - Grot (T2)

(2) Građevine ugostiteljske i turističke namjene gradit će se i u turističkim zonama ~~unutar golf igrališta~~ Markocija i Kočevarija (TZg), koje se planiraju kao prateća namjena unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene golf igrališta Markocija (R1).

## Članak 22.

(1) Ukupni planirani maksimalni smještajni kapaciteti koji se temelje na receptivnim mogućnostima pojedinih područja, su sljedeći:

	LOKACIJA (građevinska područja)	Smještajni kapacitet (postelja)	Površina (ha)	Gustoća (postelja/ha)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
					Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
<b>ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – PROSTOR OGRANIČENJA – izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene</b>							
1	TRP ALBERI – <del>postojeće</del> **	3.300	<del>40,3</del> 39,99	<del>82,52</del> 93,33	x	x	
2	TP VELIKA STANCIJA – <del>postojeće</del> turističko područje	20	1,61	12,42	x		
3	TP SAVUDRIJA – <del>postojeće</del> turističko područje *	60 (postojeći )	0,88	68,18			x
4	TRP VELI JOŽE – <del>postojeće</del> *	3.000	<del>31,25</del> 28,52	<del>96</del> 105,19	x	x	x
5	TRP BOROZIJA* – <del>postojeće</del> *	700	<del>8,57</del> 7,77	<del>81,68</del> 90,09	x	x	*
6	TRP BAŠANIJA – <del>postojeće</del> *	910	<del>13,20</del> 9,86	<del>68,94</del> 92,29	x	x	x

	LOKACIJA (građevinska područja)	Smještajni kapacitet (postelja)	Površina (ha)	Gustoća (postelja/ha)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
					Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
7	TRP MOJ MIR – <del>postojeće</del> **	3.500	<del>43,40</del> 40,40	<del>80,65</del> 86,63	x	x	x
8	TRP KATORO – <del>postojeće</del> **	9.300	<del>115,39</del> 100,68	<del>80,60</del> 92,37	x	x	
9	TRP STELLA MARIS – <del>postojeće</del> *	5.120	<del>68,57</del> 62,09	<del>74,67</del> 82,46	x	x	x
10	TRP UMAG-PUNTA – <del>postojeće</del> *	2.350	<del>22,80</del> 21,34	<del>103,07</del> 110,12	x	x	
11	TRP KRAVLJI RT – <del>postojeće, neizgrađeno</del>	<del>2.270</del> 1.350	<del>19,00</del> 11,29	<del>119,47</del> 119,57		x	
12	TRP SVETI PELEGRIN – <del>postojeće, neizgrađeno</del>	240	<del>2,35</del> 2,14	<del>102,13</del> 112,15		x	
13	TRP FINIDA* – <del>postojeće</del>	650 (postojeći )	<del>4,87</del> 5,06	<del>133,47</del> 128,46			x
14	TRP PARK UMAG – <del>postojeće</del> **	2.560	<del>32,00</del> 27,69	<del>80,00</del> 92,45	x	x	x
	UKUPNO PROSTOR OGRANIČENJA – izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene	<del>33.980</del> 33.060	<del>404,19</del> 366,54	<del>84,07</del> 90,32			
<b>ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – PROSTOR OGRANIČENJA – građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja</b>							
15	UMAG I UMAG-PUNTA	1.500			x		
16	OSTALA GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDOJENI DIJELOVI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA, U CIJELOSTI ILI DJELOMIČNO UNUTAR PROSTORA OGRANIČENJA	800			x		
	UKUPNO PROSTOR OGRANIČENJA – građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja	<b>2.300</b>					
17	GOLF HOTEL Stancija Grande kapaciteti smještaja	200			x		
	UKUPNO PROSTOR OGRANIČENJA – izdvojeno građevinsko područje	<b>200</b>					



	LOKACIJA (građevinska područja)	Smještajni kapacitet (postelja)	Površina (ha)	Gustoća (postelja/ha)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
					Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
	izvan naselja sportske namjene						
	<b>UKUPNO ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – PROSTOR OGRANIČENJA</b>	<b>36.480</b> <b>35.560</b>					
	<b>IZVAN ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA – PROSTORA OGRANIČENJA – izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene</b>						
18	TP MURINE – postojeće, neizgrađeno turističko područje	<del>36</del> 30	0,30	<del>120</del> 100		x	
19	TP PETROVIJA 1 – turističko područje	<del>20</del> 26	0,30	<del>66,67</del> 86,67		x	
20	TP PETROVIJA 2 – turističko područje	<del>160</del> 129	1,34	<del>119,40</del> 96,27			x
21	TP OBLOG – turističko područje	30	0,38	78,95			x
22	TP VARDICA – turističko područje	30	0,69	43,48			x
23	TP STANCIJA LAKOTI – turističko područje	30	0,48	62,50			x
24	TP GROTA	100	1,33	75,19		x	
	UKUPNO IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA – izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene	<b>306</b> <b>375</b>	<b>3,49</b> <b>4,82</b>	<b>96,28</b> <b>77,8</b>			
	<b>IZVAN ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA – PROSTORA OGRANIČENJA – građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja</b>						
24	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDOJENI DIJELOVI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA, U CIJELOSTI ILI DJELOMIČNO IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA	374			x		
	UKUPNO IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA – građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja	<b>374</b>					

	LOKACIJA (građevinska područja)	Smještajni kapacitet (postelja)	Površina (ha)	Gustoća (postelja/ha)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
					Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
<b>IZVAN ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA – PROSTORA OGRANIČENJA – izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene i turističke zone unutar golf igrališta</b>							
25	POLIVALENTNI SPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR JECI	90	9,28 9,27	9,70	x		
26	TURISTIČKE ZONE UNUTAR GOLF IGRALIŠTA MARKOCIJA – MARKOCIJA I KOČEVARIJA UKUPNO	750 719	7,95 7,99	94,34 89,98	x	x	
	UKUPNO IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA – izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene i turističke zone unutar golf igrališta	840 809	17,23	48,75			
	UKUPNO IZVAN ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA – PROSTORA OGRANIČENJA	1.520 1.558.					
	SVEUKUPNO	38.000 37.718					

\* sukladno odredbama članka 47. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 57. stavka 4. Odluke o donošenju Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst) površine označenih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene unutar ZOP a – prostora ograničenja veća je od površine istoga građevinskog područja određene Prostornim planom Istarske županije do 20% površine njihovog izgrađenog dijela;

\* ne planira se promjena oblika i povećanje površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene, već je razlika u iskazanoj površini u odnosu na važeći Plan nastala zbog korištenja novih katastarskih podloga

\*\* planira se smanjenje površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene, pri čemu iskazana površina tih građevinskih područja u odnosu na važeći Plan ostaje nepromijenjena, što je rezultat usklađivanja s odredbama članka 55. Odluke o donošenju Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst) te preciznijeg mjerenja i iskazivanja površina u ovom postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana

(2) Površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene dane tablicom iz stavka 2. ovoga članka iskazane su na temelju granica građevinskih područja prikazanih na katastarskoj podlozi.

### Članak 23.

(1) 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 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.
- [Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj,](#)

(3) U ukupne kapacitete turističkog smještaja ne ubrajaju se kapaciteti vrste smještaja iz:

- ~~Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj,~~
- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu,
- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu .,
- vezovi plovila u lukama nautičkog turizma.

### Članak 23.a

(1) Prema rješenju iz Prostornog plana Istarske županije najveći dozvoljeni turistički smještajni kapaciteti na području Grada Umaga-Umago iznose 38000 postelja.

(2) U smještajni kapacitet iz prethodnog stavka ovog članka ne računavaju se kapaciteti vrste smještaja iz:

- [Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu \( NN 9/16., 54/16., 61/16., 69/17. i 120/19.\)](#) te
- [Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu \(NN 54/16., 69/17. i 120/19.\)](#)
- [vezovi plovila u lukama nautičkog turizma](#)

(3) Koncentracije turističke i ugostiteljske djelatnosti naročito će se razvijati u turističkim razvojnim područjima (TRP), turističkim područjima (TP) i turističkim zonama unutar golf igrališta Markocija određenim ovim Planom, dok će se pojedinačne građevine navedenih djelatnosti izgrađivati i unutar građevinskih područja naselja, unutar golf igrališta Stancija Grande te unutar Polivalentnog sportsko rekreativnog centra Jeci.

(4) Turističko razvojno područje (TRP) – je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja namijenjeno razvoju ugostiteljsko-turističke djelatnosti, fizički i infrastrukturno izdvojeno iz građevinskih cjelina naselja. Unutar TRP-a se mogu odrediti zone izgradnje smještajnih građevina, zone izgradnje pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, zone izgradnje servisnih i opskrbnih sadržaja u funkciji turizma, kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama.

(5) Turističko područje (TP) - je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene limitirano veličinom i smještajnim kapacitetom. Unutar TP-a može se planirati izgradnja pojedinačne zgrade ili kompleksa zgrada, koje čine zatvorene funkcionalne i tehnološke cjeline. TP-ovi su planirani na lokacijama posebne vrijednosti i u ambijentu koji nije determiniran drugim vrstama izgradnje.

(6) U Gradu Umagu-Umago planiraju se slijedeća izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (položaj, vrsta, te najveći kapacitet i veličina) i smjernice za utvrđivanje pobliže namjene pojedinih izdvojenih građevinskih područja te namjene i to:

- (T1) – za hotele,
- (T2) – za turističko naselje,
- (T3) – za kamp.

#### Članak 24.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T1 (hotel) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina svih vrsta iz skupine "hoteli" osim vrsta turističko naselje i turistički apartmani, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

(2) Ugostiteljske smještajne građevine iz stavka 1. ovoga članka moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. 56/16 i 120/19).

(3) Vrsta hotel (T1) unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iz stavka 1. ovoga članka je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima.

(4) U svakom izdvojenom građevinskom području izvan naselja iz stavka 1. ovoga članka može se realizirati jedna ili više ugostiteljskih smještajnih građevina svih vrsta iz skupine "hoteli" osim vrsta turističko naselje i turistički apartmani, odnosno jedna ili više prostorno-funkcionalnih samostalnih cjelina ugostiteljsko turističke namjene.

(5) Za svaku vrstu ugostiteljsko turističke namjene unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iz stavka 1. ovoga članka formira se jedna građevna čestica te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene iz stavka 1. ovoga članka može činiti i samo jedna građevna čestica.

#### Članak 25.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene 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.

(2) Ugostiteljske smještajne građevine iz stavka 1. ovog članka moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. 56/16 i 120/19) za vrstu turističko naselje.

(3) Vrsta turističko naselje (T2) unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iz stavka 1. ovoga članka je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima.

(4) U svakom izdvojenom građevinskom području izvan naselja iz stavka 1. ovoga članka može se realizirati jedna ili više ugostiteljskih smještajnih građevina vrste turistička naselja iz skupine "hoteli" odnosno jedna ili više prostorno-funkcionalnih samostalnih cjelina ugostiteljsko turističke namjene.

(5) Za svako turističko naselje formira se jedna građevna čestica te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene iz stavka 1. ovoga članka može činiti i samo jedna građevna čestica.

## Članak 26.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T3 (kamp) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina sukladno odredbama Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi („Narodne novine“, br. 54/16, i 68/19 i 120/19), u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tlom na čvrsti način, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

(2) Smještajna građevina vrste kamp odmorište planira se u dijelovima izdvojenih građevinskih područja izvan naselja iz stavka 1. ovoga članka koji se nalaze unutar koridora/trasa cesta uz prateće građevine uslužne namjene (npr. odmorišta, benzinske crpke i sl.).

(3) Smještajna građevina unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iz stavka 1. ovoga članka je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno posebnim propisima. Sve smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni od planirane obalne crte mora najmanje 25m.

(4) U svakom izdvojenom građevinskom području izvan naselja iz stavka 1. ovoga članka može se realizirati jedna ili više ugostiteljskih smještajnih građevina odnosno jedna ili više prostorno-funkcionalnih samostalnih cjelina ugostiteljsko turističke namjene.

(5) Za svaku smještajnu građevinu formira se jedna građevna čestica te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene iz stavka 1. ovoga članka može činiti i samo jedna građevna čestica.

## Članak 27.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene s oznakom TP (turističko područje) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste hotel (T1), turističko naselje (T2) ili kamp (T3) u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tlom na čvrsti način, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

(2) Turističko područje (TP) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem. Ugostiteljske smještajne građevine iz stavka 1. ovog članka moraju odgovarati uvjetima iz odgovarajućih propisa za pojedinu smještajnu vrstu navedenih u člancima 24., 25. i 26. ovih odredbi za provedbu.

## Članak 27.a

(1) Turističke zone ~~unutar golf igrališta~~ Markocija i Kočevarija (TZg) ~~unutar golf igrališta Markocija~~, koje se planiraju kao prateća namjena unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene golf igrališta Markocija (R1), namijenjene su gradnji smještajnih ugostiteljskih građevina vrste hoteli i turistička naselja i ostalim potrebnim ugostiteljskim građevinama, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu, a sve unutar jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline s jedinstvenim upravljanjem.

(2) Turistička zona Stancija Grande koja se planira kao prateća namjena unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene golf igrališta Stancija Grande (R1), namijenjena je gradnji golf hotela.

(3) Ugostiteljske smještajne građevine iz stavka 1. i 2. ovoga članka moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. 56/16 i 120/19) koji se odnose na vrste hoteli i turistička naselja.

(4) Osnovni uvjeti za planiranje turističkih zona unutar golf igrališta iz stavka 1. ovoga članka su:

- koeficijent izgrađenosti cjelovitog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene golf igrališta Markocija (R1) i ~~golf igrališta Stancija Grande (R1)~~, uključivo zahvati pratećih sadržaja u turističkim zonama unutar golf igrališta iz stavka 1. ovoga članka, ne smije biti veći od 0,02, a koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 0,05,
- koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) ne smije biti veći od 0,3, a koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- ugostiteljske smještajne građevine i druge prateće građevine ne smiju se izgraditi prije izgradnje sportskog dijela golf igrališta.

(5) Ostali uvjeti građenja i uređenja turističkih zona unutar golf igrališta iz stavka 1. i 2. ovoga članka određuju se uz odgovarajuću primjenu sveukupnih planskih rješenja, odredbi poglavlja 1.2.3. „Ugostiteljsko turistička namjena“, 2.2. „Građevinska područja naselja“ i 3. „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti“ te ostalih odredbi za provedbu ovoga plana.

## Članak 28.

(1) Za ~~neizgrađena~~ izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene ~~koja u kartografskim prikazima granice građevinskih područja nemaju jednoznačno razgraničenu smještajnu vrstu~~ te za turističke zone unutar golf igrališta Markocija, ~~prilikom u postupku~~ izrade prostornog plana užeg područja, mora se razgraničiti i jednoznačno odrediti vrsta ~~smještaja ugostiteljsko-turističke namjene~~, sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli i/ili Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

(2) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene (u prostoru ograničenja) ~~u užem obalnom pojasu ne može se graditi nova pojedinačna ili više građevina, osim građevina infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene i uređenja javnih površina, već je~~ užu obalni pojas je namijenjen isključivo uređivanju javnih plaža (uređenih - R<sub>2</sub><sub>2</sub> i/ili prirodnih – R<sub>2</sub><sub>1</sub> ~~sukladno posebnim propisima, prostornom planu više razine i Regionalnom programu uređenja i upravljanja morskim plažama u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 14/15 i 17/15), sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana dužine do 6m i širine do 2m, zelenih površina, manjih sportskih igrališta površine do 1000m<sup>2</sup>, površina za vodene sportove i drugo, kao i građenju prometnih i ostalih infrastrukturnih građevina, 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. Užim obalnim pojasom smatra se pojas širine koja osigurava realizaciju svih vrsta gore navedenih zahvata, ali ne manje od 100 metara od planirane obalne crte.~~

(3) Iznimno odredbi stavka 2. ovoga članka, u kampu, kada se realizira unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene, smještajne jedinice i prateći sadržaji mogu biti udaljeni od planirane obalne crte mora manje od 100m, ali ne manje od 25m.

(4) Iznimno od odredbi stavka 2. ovog članka unutar Planom posebno razgraničene sportsko – rekreacijske namjene (R2) (R<sub>2</sub><sub>1</sub>) i (R<sub>2</sub><sub>2</sub>) u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene niti otvorenih bazena.

(5) Površine sportsko – rekreacijske namjena (R2) (R<sub>2</sub><sub>1</sub>) i (R<sub>2</sub><sub>2</sub>) iz stavka 4. ovog članka ne smiju se ograđivati.

(6) Postojeće građevine pratećih ugostiteljskih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene koji se nalaze unutar površine sportsko rekreacijske namjene (R2) (R<sub>2</sub><sub>1</sub>) i (R<sub>2</sub><sub>2</sub>) iz stavka 4. ovog članka mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(7) Iznimno od odredbi prethodnog stavka ovog članka postojeći prateći ugostiteljski sadržaji mogu se bez povećanja ugostiteljskih kapaciteta, a radi ispunjenja sanitarno tehničkih uvjeta, rekonstruirati dogradnjom unutar ovim Planom propisanih koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti.

(8) Unutar dijela sportsko – rekreacijske namjene iz stavka 4. ovog članka mogu se prema uvjetima iz članka 73. ovih Odredbi za provedbu postavljati kiosci i pokretne naprave.

~~(5)~~(8) Unutar građevinskih područja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

## Članak 29.

~~(1)~~ Područja užeg obalnog pojasa iz članka 28. stavka 2. ovih odredbi prostiru se uz morsku obalu i izvan definiranih građevinskih područja i ovim su Planom u većem dijelu namijenjena rekreaciji.; u dubini ne većoj od 100m od obalne crte. Unutar tih područja postoji mogućnost uređivanja površina u funkciji turističke rekreacije.

(2) Pod uređivanjem površina iz stavka 1. ovog članka smatra se građenje, uređivanje i postavljanje pješačkih puteva, i trim staza, odmorišta, nadstrešnica, prirodnih plaža sa svim potrebnim zahvatima u skladu s Pravilnikom o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljiti („Narodne novine“, br. 50/95), prostornim planom više razine i Regionalnim programom uređenja i upravljanja morskim plažama u Istarskoj županiji („Službene novine

Istarske županije“, br. 14/15 i 17/15), manjih rekreacijskih igrališta ukupne površine do 1000m<sup>2</sup>, informativnih ploča i putokaza, te i drugih sličnih zahvata u prostoru, kao i građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru. Površine rekreacije iz prethodnog stavka ovog članka se uređuju prema uvjetima iz članka 39. ovih Odredbi za provedbu.

(3) Svi navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina s ciljem izgradnje.

### Članak 30.

(1) Ovim Planom utvrđuje se ~~obaveza~~ **potreba** uređenja i izgradnje obalne šetnice – pješačke staze „lungomare“ duž cjelokupnog obalnog poteza Grada Umaga-Umago, koja se, osim za pješački promet, može koristiti i za biciklistički, te alternativni prijevoz, kao i za potrebe interventnog pristupa postojećim i planiranim građevinama.

~~(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, putem obalne šetnice „lungomare“ može se osigurati kolni i/ili pješački priključak na prometnu površinu građevne čestice na kojoj je izgrađena postojeća građevina, ukoliko ne postoji druga mogućnost priključenja.~~

~~(3)~~ (2) Prikaz obalne šetnice „lungomare“ u grafičkom dijelu Plana u listu br. 1.2. Promet smatra se ~~shematskim~~ **načelnim**, dok će se konačno rješenje i **potreba realizacije pojedinih dionica** definirati u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja ~~odnosno~~ i/ili izdavanja akta za provedbu prostornog plana odnosno građenje, pri čemu se u tu svrhu mogu koristiti i dijelovi (dionice) postojećih prometnih površina.

~~(4)~~ (3) Obalna šetnica „lungomare“ javna je površina, **minimalne širine od 32m**, kojom se mora omogućiti nesmetano korištenje, te u tom smislu i odvijanje prometa iz stavka 1. ovog članka.

(4) Oblikovanje obalne šetnice je potrebno prilagoditi ambijentu uz uvjet očuvanja značajki dijela krajolika u kojem se uređuje i gradi obalna šetnica korištenjem prirodnih materijala u prirodnom ambijentu te formiranjem zelenih zona sa postojećim ili zasađenim autohtonim zelenilom. Pri uređenju i gradnji obalne šetnice nije dozvoljeno krčiti autohtone i homogene šumske površine s posebnim naglaskom na potrebu očuvanja šumskog ruba otvorenog prema moru.

#### 1.2.4. LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET

### Članak 30.a

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ~~infrastrukturne namjene~~ luka otvorenih za javni promet planirana su za kopnene dijelove morskih luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja:

- Alberi,
- Savudrija,
- Bašanija - Moj mir,
- Zambratija,
- Katoro,
- Stella Maris-Mandrač,
- Lovrečica



(2) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja ~~infrastrukturne namjene~~ luka otvorenih za javni promet mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), 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.

### 1.2.5. LUKA NAUTIČKOG TURIZMA

#### Članak 30.b

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja luke nautičkog turizma planirano je za kopneni dio luke nautičkog turizma županijskog značaja - marina Umag- Kravliji rt (Fiandara).

(2) Luka nautičkog turizma marina Umag - Kravliji rt je obrađena poglavljem 1.13.1. „Pomorski promet“ ovih odredbi za provedbu.

### 1.3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

#### Članak 31.

(1) Gradnji građevina javne i društvene namjene Planom je ~~su namijenjen~~~~ea~~ izdvojen~~ea~~ građevinsk~~ea~~ područj~~ea~~ izvan naselja javne i društvene namjene Svjetionik (D) (graditeljski sklop zaštićenog kulturnog dobra – Savudrijskog svjetionika) i ~~uz građevinsko područje naselja Zambratija.~~

(2) Građevinsko područje ~~iz stavka 1. ovog članka~~ Svjetionik može se, pored svoje osnovne funkcije označavanja pomorskog puta, namijeniti specifičnim djelatnostima javne i društvene namjene kao što su tematska muzejska postava, galerija, specijalizirane edukativne djelatnosti i sl.

(3) Izdvojeno građevinsko područje javne i društvene namjene uz građevinsko područje naselja Zambratija je namijenjeno gradnji polivalentnog kulturno muzejskog centra.

~~(3)~~(4) Unutar građevinsk~~og~~ih područja iz stavka 1. ovog članka može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

~~(4)~~(5) U građevinsk~~im~~ područj~~ima~~ iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi građevine stambene niti gospodarske namjene. Iznimno, u okviru graditeljskog sklopa ~~Savudrijskog svjetionika~~ mogu se zadržati i održavati postojeće funkcionalne jedinice prateće namjene – postojećeg stana svjetioničara.

~~(5)~~(6) Građevine javne i društvene namjene se osim unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja javne i društvene namjene mogu graditi i unutar svih građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja.

### 1.4. SPORT I REKREACIJA

#### Članak 32.

(1) Ovim se Planom planiraju područja sportske i rekreacijske namjene:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene:
  - golf igrališta Crveni Vrh, Markocija (R1) i ~~golf igralište s golf hotelom~~ Stancija Grande (R1; ~~R1s~~)
  - sportski centar Umag (R8)
  - polivalentni sportsko rekreacijski centri Umag (R7), Roterija (R7), Petrovija (R7), Jeci (R7), Dolinci (R7) i Veli Dvor (R7) te Sveta Marija na Krasu (streljište – R9) i ~~Katoro (jahački centar – R2)~~

- površine sportske namjene unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja:
  - Juricani, Babići i Valica
- površine rekreacijske namjene, planirane izvan građevinskih područja (R):
  - Savudrija, Bašanija, Sv. Pelegrin, Finida, Fratarska šuma, Sveta Marija na Krasu (streljište), Katoro, Stella Maris+ Moj mir, [Veli Jože](#), [Kravljrt](#) i [Veli dvor](#).
  - trasa nekadašnje uskotračne željezničke pruge Trst-Poreč - „Parenzana“

(2) Kvantificirani pokazatelji za izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene, površine sportske namjene unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja i površine rekreacijske namjene:

### Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene

Građevinsko područje	Površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Izgrađenost (%)
Golf igralište <del>s-golf hotelom</del> Stancija Grande (R1; <del>R1s</del> ) – ZOP prostor ograničenja *	<del>66,03</del> 66,18	<del>2,30</del> 2,3	<del>3,48</del> 3,47
Golf igralište Crveni Vrh (R1) – ZOP prostor ograničenja *	<del>88,25</del> 88,41	<del>88,25</del> 88,41	100
Sportski centar Umag (R8) – ZOP prostor ograničenja	<del>35,70</del> 33,25	<del>32,22</del> 28,45	<del>90,25</del> 85,56
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Roterija (R7) – ZOP prostor ograničenja	0,40	0,40	100
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Dolinci (R7) – ZOP prostor ograničenja*	<del>0,30</del> 0,23	0,00	0,00
<del>Polivalentni sportsko rekreacijski centar Katoro – jahački centar (R2) – ZOP prostor ograničenja</del>	<del>0,71</del>	<del>0,00</del>	<del>0,00</del>
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Veli Dvor (R7) – ZOP prostor ograničenja*	<del>1,45</del> 1,36	0,00	0,00
Golf igralište Markocija (R1) (dio koji je u Gradu Umagu-Umago)	<del>79,56</del> 78,15	<del>11,09</del> 0,22	<del>13,94</del> 0,28
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Umag (R7)*	<del>74,12</del> 74,28	0,00	0,00
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Jeci (R7)*	<del>9,28</del> 9,27	<del>9,28</del> 9,27	100
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Petrovija (R7)*	<del>1,90</del> 1,96	<del>1,90</del> 1,96	100
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Sveta Marija na Krasu – streljište (R9)	0,43	0,43	100
<b>UKUPNO</b>	<del>358,13</del> 354,63	<del>145,87</del> 131,44	<del>40,73</del> 37,06

\*ne planira se ~~promjena oblika i povećanje površinea izdvojenogih građevinskogih područja izvan naselja sportske namjene Crveni Vrh — golf igralište (R1) niti promjena oblika i smanjenje površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene Stancija Grande — golf igralište s golf hotelom (R1; R1s)~~, već su razlike u iskazanim površinama tih građevinskih područja u odnosu na važeći Plan nastale zbog korištenja ~~novih katastarskeih podloga, koja je novelirana u ranijem postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana, u odnosu na druge podloge koje su ranije korištene za iskazivanje površina građevinskih područja i/ili zbog preciznijeg mjerenja i iskazivanja površina u ovom postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana~~

### Površine sportske namjene unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja

Površina sportske namjene	Površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Izgrađenost (%)
Površina sportske namjene Valica unutar građevinskog područja naselja Valica	0,578	0,00	0,00
Površina sportske namjene unutar građevinskog područja naselja Juricani	1,754	1,754	100
Površina sportske namjene unutar građevinskog područja naselja Babići	1,843	1,843	100
<b>UKUPNO</b>	<b>4,16</b>	<b>3,59</b>	<b>86,30</b>

### Površine rekreacijske namjene (R)

Površina	Površina (ha)
Savudrija	2,14
Bašanija	21,63
Sv. Pelegrin	27,80
Fratarska šuma	10,47
Finida	3,29
Sveta Marija na Krasu — streljište	18,99
Katore	18,08
Stella Maris	12,59
Moj mir	1,46
<b>UKUPNO</b>	<b>116,45</b>

(3)U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja te u površinama sportske namjene unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i uređivati prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati kiosci te privremene prenosive jednostavne građevine gotove konstrukcije sukladno članku 132. ~~stavku 2.~~ ovih odredbi za provedbu u funkciji osnovne namjene koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti turističkog smještaja.

(4) U skladu s ukupnim odredbama ovog Plana, a iznimno od odredbi stavka 3. ovog članka, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene polivalentnog sportsko rekreacijskog centra Jeci (R7), turističkih zona unutar golf igrališta (TZg) Markocija i ~~Kočevarija u golf igralištu Markocija (R1) i u sklopu golf hotela u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportske namjene golf igralištu s golf hotelom~~ Stancija Grande (R1; ~~R1s~~) moguće je realizirati ugostiteljske smještajne kapacitete. U ovim područjima mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama za provedbu, kao i postavljati urbana oprema. Golf igralište od planirane obalne crte mora treba biti udaljeno najmanje 25m.

(5) U područjima sportske i rekreacijske namjene iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se graditi građevine stambene namjene niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine.

(6) Prilikom uređenja područja sportske i rekreacijske namjene koja su smještena u neposrednoj blizini ili unutar zaštićenih područja prirode ili unutar kojih se nalaze zaštićene vrste i staništa, kao i zaštićena ili ovim Planom evidentirana kulturna baština, primijeniti uvjete i smjernice zaštite i očuvanja prirodnih vrijednosti i kulturne baštine iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina.

(7) Uvjeti za uređenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te površina sportske namjene unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja primjenjuju se i kod površina sportske odnosno sportsko rekreacijske namjene ~~planiranih~~ koje će se temeljem mogućnosti iz članaka 15. ovih Odredbi za provedbu planirati prostornim planom užeg područja.

(8) Uvjeti građenja građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportske namjene koja se u cijelosti ili s više od polovice svoje površine nalaze izvan prostora ograničenja određuju se uz odgovarajuću primjenu odredbi ovoga poglavlja 1.4. „Sport i rekreacija“ i poglavlja 2.2. „Građevinska područja naselja“. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(9) Uvjeti građenja građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportske namjene koja se u cijelosti ili s više od polovice svoje površine nalaze unutar prostora ograničenja određuju se uz odgovarajuću primjenu odredbi ovoga poglavlja 1.4. „Sport i rekreacija“ i poglavlja 2.2. „Građevinska područja naselja“. Kod građenja građevina sportske namjene u ovim građevinskim područjima može se odrediti najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice do 30% (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  do 0,3), uz koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) do 0,8, bez obzira na veličinu građevne čestice, najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovne nasade i/ili prirodnu zelenu površinu, ~~gradivi dio građevne čestice koja neposredno graniči sa česticom pomorskog mora se odrediti na udaljenosti od minimalno 25m, a~~ ~~odvodnja~~ otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(10) Odredbe stavaka 8. i 9. ovoga članka ne primjenjuju se kod građenja golf igrališta ~~osim propisane udaljenosti gradivog dijela građevne čestice koja neposredno graniči sa česticom pomorskog mora od 25,0m koja se primjenjuje~~. Uvjeti građenja golf igrališta dani su odredbama članka 33. ovih odredbi za provedbu.

(11) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportske namjene koja se nalaze unutar prostora ograničenja, u pojasu najmanje 100m od obalne crte nije dopušteno građenje novih građevina, osim građevina komunalne i prometne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (građevine potrebne za realizaciju sportskih aktivnosti na moru – plivanje, ronjenje, jedrenje, veslanje i sl. sportovi na vodi), te uređenje javnih površina.

(12) Površine koje se odnose na građevinska područja, iskazane tablicama u ovome članku, temelje se na granicama građevinskih područja prikazanim na katastarskoj podlozi.

### **Članak 32.a**

(1) Prateće građevine navedene u odredbama članka 32. stavaka 3. i 4., čija je realizacija omogućena u planiranim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportske namjene te površinama sportske namjene u građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja iz članka 32. stavka 1. podstavaka 1. i 2. ovih odredbi za provedbu, ne smiju se izgraditi prije pripadajućih osnovnih građevina sportske namjene.

#### **1.4.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene**

##### **1.4.1.1. Golf igrališta (R1)**

### **Članak 33.**

(1) Pod osnovnim pojmom golf igrališta podrazumijeva se igralište (teren za igru) na kojem se može odigrati partija golf igre sukladno pravilima R&A-a, svjetske organizacije koja propisuje sva pravila u golfu.

(2) Pripadajući elementi golf igrališta su: teren za igru, golf vježbalište, parkovni nasadi i prirodno zelenilo, golf kuća, servisne građevine, potrebna infrastruktura te eventualne površine za ugostiteljsko-turističku namjenu.

(3) Uređivanje golf igrališta planirati uz slijedeće uvjete:

- golf igralište u cjelini koncipirati uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša te u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,
- odvodnju sanitarnih otpadnih voda riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- otpad zbrinjavati u skladu s odredbama članka 219. ovih odredbi za provedbu te odredbama važećih propisa o gospodarenju otpadom,
- na lokacijama golf igrališta koje se nalaze u neposrednoj blizini (neposrednom kontaktnom prostoru) II. vodozaštitne zone izvorišta utvrđenih ovim Planom, uz vodotoke ili uz samu morskobalnu obalu, moraju se provesti posebne mjere zaštite nadzemnih i/ili podzemnih voda i priobalnog mora, a obvezna je izgradnja zatvorenog sustava odvodnje drenažnih voda, kao i ponovna uporaba i pročišćavanje drenažnih voda,
- kvalitetni elementi krajobraza (visoke šume listača ili vazdazelene šume, terasaste kulture, suhozidi i kašuni, posebno vrijedni otvoreni vodotoci – krške lokve, bare i slapovi, veći kompleksi vinograda ili maslinika i dr.) moraju se uklopiti u obuhvat i prostorno rješenje golf igrališta bez bitnih i radikalnih izmjena tih elemenata,

- prilikom planiranja sadržaja i uređivanja golf igrališta smještenog u neposrednoj blizini zaštićenih i ovim Planom evidentiranih kulturnih dobara, položaj i oblikovanje planiranih građevina ne smije narušiti karakteristične vizure i cjelovitost tih kulturnih dobara, pri čemu se golf igrališta planiraju prema posebnim uvjetima nadležnog tijela državne uprave za zaštitu kulturnih dobara, uz mjere očuvanja kulturnih dobara koje se temelje na poštivanju značaja i neraskidivih veza arheoloških lokaliteta i drugih kulturnih dobara s kultiviranim (kulturnim) krajolikom,
- ukoliko se planiranjem golf igrališta utječe na staništa kvalitetne visoke lovne divljači (jelena, veprova, srndaća), kao i na migratorne putove visoke divljači, osigurati uvjete za nesmetan prolaz divljači preko golf igrališta,
- ukoliko se planiranjem golf igrališta mijenjaju postojeći uvjeti prometovanja domicilnog stanovništva radi obrade poljoprivrednog zemljišta, osigurati najvišu moguću kvalitetu zamjenskih poljskih putova i bez radikalnog povećanja prosječne udaljenosti do poljoprivrednih površina koje se obrađuju,
- za održavanje golf igrališta prvenstveno se mora koristiti pročišćena oborinska otpadna voda te voda dobijena postupkom desalinizacije morske vode, a voda iz vodoopskrbnog sustava može se koristiti samo uz suglasnost nadležnih tijela („Hrvatskih voda“ i javnih isporučitelja vodne usluge), vodeći računa o prioritetu korištenja vode u vodoopskrbne svrhe.

(4) Građevinska područja sportske namjene – golf igrališta Crveni Vrh (R1)-i, Markocija (R1), i Stancija Grande (R1) kapaciteta 18 polja, ~~te golf igralište s golf hotelom Stancija Grande (R1; R1s) 18 polja~~, namijenjena su uređenju otvorenih prostora golf igrališta, površina za igru s velikim udjelom prirodnog terena i drugih sportsko rekreativnih otvorenih igrališta, uz moguću gradnju centralne građevine (golf kuće) koja će imati sve potrebne prostorije i ostale sadržaje; kao i ostalih pratećih građevina (spremišta opreme i materijala, radionice i sl.) potrebnih za nesmetano funkcioniranje golf igrališta.

(5) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportske namjene – golf igralištu mogući su zahvati planiranja zemljanih masa, vodotoka (umjetnih jezera i sl.) i sličnih radova potrebnih za privođenje namjeni.

(6) Najmanje 60 % površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene – golf igrališta urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

(7) Koeficijent izgrađenosti cjelovitog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene golf igrališta pratećim sadržajima ne smije biti veći od 0,02, a koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 0,05,

(8) ~~Golf igralište sa golf hotelom Stancija Grande (R1; R1s) – Područje namijenjeno smještaju kao sekundarna namjena unutar golf igrališta Stancija Grande određeno je na površini označenoj oznakom R1s – golf hotel Stancija Grande. Smještajne jedinice ne mogu se planirati na udaljenosti manjoj od 100m od obalne crte, a preporuča se njihov smještaj u dubinu građevinskog područja. Razgraničenje površine namijenjene za golf igralište i površine namijenjene za smještaj utvrdit će se planom užeg područja.~~ Najveći dopušteni kapacitet golf hotela Stancija Grande ~~planiranog u turističkoj zoni unutar golf igrališta (TZg)~~ iznosi 200 postelja. Unutar građevinskog područja golf igrališta Stancija Grande moguće je predvidjeti vodnu površinu u sklopu igrališta maksimalne površine 1,5ha. Obalni pojas uz golf igralište Stancija Grande, do linije 25m od obalne crte, predstavlja javni prostor koji se koristi i za rekreaciju golf igrališta i unutar njega je moguće organizirati plažne sadržaje, manja rekreacijska igrališta, rekreaciju vezanu uz vodene sportove, i obalnu šetnicu. Unutar tog pojasa nije moguće

organizirati elemente golf igrališta. Uz golf igralište Stancija Grande može se smjestiti golf kuća s pratećim ugostiteljskim i klupskim sadržajima unutar ladanjske vile Cesare. [Smještajnu građevinu koja Golf hotel koji](#) se gradi kao sekundarna namjena golf igrališta Stancija Grande treba planirati i graditi uz očuvanje prostornog koncepta i prirodnih i kulturnih vrijednosti cjelokupnog prostora. Osnovno polazište za smještaj i oblikovanje golf hotela mora biti ambijentalno uklapanje i očuvanje vizura prema povijesnom sklopu Velika Stancija (vila Cesare) uz poštivanje uvjeta iz članka 200. ovih odredbi za provedbu.

(9)Uvjeti uređenja i izgradnje turističke zone unutar golf igrališta Stancija grande određeni su člankom 27.a ovih odredbi za provedbu.

#### **Turističke zone unutar golf igrališta (TZg)**

##### **Članak 34.**

(1)~~Planiraju se~~ Turističke zone ~~unutar golf igrališta~~ Markocija i Kočevarija (TZg) [planirane su unutar golf igrališta Markocija](#), kao prateća namjena unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene golf igrališta Markocija (R1).

(2)Uvjeti uređenja i izgradnje turističkih zona unutar golf igrališta iz stavka 1. ovoga članka određeni su člankom 27.a ovih odredbi za provedbu.

#### **1.4.1.2. Sportski centar Umag (R8)**

##### **Članak 35.**

(1)U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportske namjene – sportskom centru Umag (R8) mogu se graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima osnovne namjene, neophodnim za nesmetano funkcioniranje ovih zahvata. Građevine koje će se graditi u ovom građevinskom području mogu biti i trgovačke, ugostiteljske, uslužne ili servisne namjene, a djelatnosti koje će se obavljati u njima kompatibilne osnovnoj sportsko rekreativnoj namjeni. Građevine koje će se graditi u ovom građevinskom području ne mogu biti stambene niti imati funkcionalne jedinice stambene namjene, kao ni ugostiteljske smještajne građevine (hoteli, apartmani i sl.).

(2)U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportske namjene – sportskom centru Umag (R8) kao prateća namjena osnovnoj sportskoj namjeni mogu se graditi i građevine javne i društvene namjene.

#### **1.4.1.3. Polivalentni sportsko rekreacijski centri (R7)**

##### **Članak 36.**

(1)U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportske namjene - polivalentnim sportsko rekreacijskim centrima (R7) mogu se graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima isključivo osnovne namjene, neophodnim za nesmetano funkcioniranje ovih zahvata.

(2)Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene – polivalentni sportsko rekreacijski centar Umag (R7) namijenjeno je izgradnji auto moto parka i streljačko streličarskog poligona, kao i drugih sportskih i rekreacijskih i drugih građevina čije se građenje omogućava sveukupnim odredbama Plana.

(3) U auto moto parku iz stavka 2. ovoga članka se mogu graditi osnovni sportski i edukativni sadržaji koji obuhvaćaju površine za vožnju motornih vozila – auto moto pistu, karting stazu, površine tehničkog obrazovanja i sigurnosne vožnje, tribine za gledalište, boksove za vozila i opremu te prateće zgrade i/ili prostorije za skladišta opreme, urede, konferencije, obvezne interne službe (vatrogasci, hitna pomoć), internu crpku za opskrbu vozila gorivom i druge potrebne sadržaje, kao i krajobrazno uređivati zelene površine za sadržaje off-road vožnje, trim staze, igrališta na otvorenom za rekreaciju odraslih i djece, održavanje koncerata na otvorenom i sl. U auto moto parku se planira mogućnost građenja pratećih zgrada i/ili funkcionalnih jedinica ugostiteljske djelatnosti osim smještajnih, koje moraju udovoljavati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" ("Narodne novine", br. 82/07 i 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14).

(4) Građevine i/ili dijelovi građevina i drugi zahvati navedeni u stavku 3. ovoga članka koji se odnose na niskogradnju i krajobrazno uređenje mogu se realizirati u infrastrukturnim zaštitnim koridorima prema uvjetima nadležnog tijela odnosno trgovačkog društva koje upravlja odnosnom infrastrukturom. Građevine i/ili dijelovi građevina visokogradnje mogu se realizirati u infrastrukturnim zaštitnim koridorima uz odobrenje nadležnog tijela odnosno trgovačkog društva koje upravlja odnosnom infrastrukturom i prema uvjetima iz tog odobrenja.

(5) U sportskom streljačko streljačskom poligonu iz stavka 2. ovoga članka se planira izgradnja sportskog streljišta otvorenog tipa za gađanje meta i/ili za praktično/akciono streljaštvo za pištolje/revolvere i/ili puške malog i velikog kalibra i/ili puške s glatkim cijevima za gađanje letećih meta, luk i strijelu, samostrel i/ili druge sportske discipline. Sportsko streljište izgraditi i koristiti sukladno Zakonu o nabavi i posjedovanju oružja građana („Narodne novine“, br. 94/18, 42/20 i 114/22), Zakonu o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja („Narodne novine“, br. 70/17, 141/20 i 114/22), Pravilniku o programu i načinu provedbe osposobljavanja građana za pravilnu uporabu vatrenog oružja posebnim uvjetima za proizvodnju, smještaj i promet oružja i streljiva, popravljanje i prepravljanje oružja te vođenje civilnih streljišta („Narodne novine“, br. 130/12 69/08, 88/09, 53/11, 70/11 i 81/11) te propisima Hrvatskog streljačkog saveza i Međunarodne streljačke sportske federacije, kao i ostalim sigurnosnim propisima i sportskim pravilima kojima se uređuje ova djelatnost.

(6) Građevine i/ili dijelovi građevina i drugi zahvati navedeni u stavku 5. ovoga članka mogu se realizirati u infrastrukturnim zaštitnim koridorima uz odobrenje nadležnog tijela odnosno trgovačkog društva koje upravlja odnosnom infrastrukturom i prema uvjetima iz tog odobrenja.

(7) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene - polivalentni sportsko rekreacijski centar Sveta Marija na Krasu (R9) namijenjeno je izgradnji streljišta otvorenog tipa za puške s glatkim cijevima za gađanje letećih meta s pratećim sadržajima (klupske prostorije sa svlačionicama, sanitarijama, spremištima, manjim ugostiteljskim sadržajem i sl.). Streljište izgraditi i koristiti sukladno Zakonu o nabavi i posjedovanju oružja građana („Narodne novine“, br. 94/18, 42/20 i 114/22), Zakonu o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja („Narodne novine“, br. 70/17, 141/20 i 114/22) i Pravilniku o posebnim uvjetima za proizvodnju, smještaj i promet oružja i streljiva, popravljanje i prepravljanje oružja te vođenje civilnih streljišta („Narodne novine“, br. 69/08, 88/09, 53/11, 70/11 i 81/11) te propisima Hrvatskog streljačkog saveza i Međunarodne streljačke sportske federacije, kao i ostalim sigurnosnim propisima i sportskim pravilima kojima se uređuje ova djelatnost.



(8) Prateće građevine koje će se graditi u građevinskim područjima iz stavka 1. ovoga članka mogu biti i trgovačke, ugostiteljske, uslužne ili servisne namjene, čija građevinska (bruto) površina ne može biti veća od 200m<sup>2</sup>. Građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima ne mogu biti stambene niti imati funkcionalne jedinice stambene namjene, kao ni ugostiteljske smještajne građevine (hoteli, apartmani i sl.).

(9) Iznimno stavku 9. ovoga članka, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportske namjene – polivalentnom sportsko rekreacijskom centru Jeci (R7) može se realizirati, izgradnjom nove odnosno rekonstrukcijom postojećih građevina, jedna prateća ugostiteljska smještajna građevina vrste hotel, smještajnog kapaciteta najviše 90 postelja, koja mora odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. 56/16 i 120/19) koji se odnose na vrstu hotel.

(10) Iznimno stavku 9. ovoga članka, u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja građevinska (bruto) površina pratećih građevina unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene – polivalentnog sportsko rekreacijskog centra Umag (R7) može se planirati sukladno odredbi članka 96. ovih odredbi za provedbu.

#### 1.4.1.4. Jahački centar Katoro (R2)

##### Članak 37.

~~(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportske namjene polivalentnom sportsko rekreacijskom centru jahačkom centru Katoro (R2) mogu se graditi građevine namijenjene jahačkim sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati druga sportska i rekreacijska igrališta. Građevine koje će se u ovim zonama graditi mogu biti staje, spremišta, radionice i slične prateće građevine, te prateće građevine u funkciji osnovne namjene.~~

#### 1.4.2. Površine sportske namjene unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja

##### Članak 38.

(1) U površinama sportske namjene iz članka 32. stavak 1. ovih odredbi za provedbu, koje se planiraju unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, mogu se graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim ~~građevinama i~~ ( trgovačkim, ugostiteljskim, uslužnim i servisnim ) sadržajima osnovne namjene ~~neophodnim za njihovo nesmetano funkcioniranje~~. Udio pratećih sadržaja u građevini osnovne sportske namjene ne može biti veći od 30% građevinske (bruto) površine građevine. ~~Prateće građevine koje će se graditi u ovim površinama mogu biti i trgovačke, ugostiteljske, uslužne ili servisne namjene, ne mogu se graditi~~ Prateći sadržaji koji će se graditi kao samostalna građevina na vlastitoj građevnoj čestici, a njihova građevinska (bruto) površina ne može biti veća od 200m<sup>2</sup>. Građevine koje će se graditi u ovim površinama ne mogu biti stambene niti imati funkcionalne jedinice stambene namjene, kao ni ugostiteljske smještajne građevine (hoteli, apartmani i sl.).

(2) Uvjeti gradnje građevina visokogradnje u površinama sportske namjene iz članka 32. stavak 1. ovih odredbi za provedbu, koje se planiraju unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, određuju se uz odgovarajuću primjenu odredbi poglavlja 2.2. „Građevinska područja naselja“ ovih odredbi za provedbu.

### 1.4.3. Površine rekreacijske namjene (R)

#### Članak 39.

(1) U površinama rekreacijske namjene [izvan građevinskih područja](#) iz članka 32. stavak 1. ovih odredbi za provedbu 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 postavom~~ [postavom](#) rekreacijskih ~~spravea, naprava~~ [spravea, naprava](#) i sl. U ovim površinama ne postoje uvjeti za gradnju građevina visokogradnje.

(2) [Svi zahvati omogućeni prethodnim stavkom ovog članka ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina u svrhu izgradnje i uređenja navedenih zahvata.](#)

### 1.4.4. Trasa nekadašnje uskotračne željezničke pruge Trst-Poreč – „Parezana“

#### Članak 40.

(1) Planira se revitalizacija cjelokupne trase nekadašnje uskotračne željezničke pruge Trst-Poreč - „Parezana“ s ciljem uključivanja u turističku, kulturnu, rekreacijsku i drugu ponudu Istarske županije (biciklistička staza, turistički vlak i sl.).

(2) Trasu „Parezane“, koja se nalazi na području više jedinica lokalne samouprave, revitalizirati uz suradnju i prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

## 1.5. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

#### Članak 41.

(1) Planom je izvršena podjela poljoprivrednih površina, koje treba u potpunosti zaštititi od nepoljodjelske namjene i neracionalnog iskorištavanja, na:

- osobito vrijedna obradiva tla,
- vrijedna obradiva tla,
- ostala obradiva tla.

(2) Uvjeti uređenja poljoprivrednih površina i mogućnost izgradnje na njima dana je u poglavlju 2.3.1. „Gradnja na poljoprivrednim površinama“ ovih odredbi za provedbu.

### 1.5.1. Osobito vrijedna obradiva tla

#### Članak 42.

(1) Osobito vrijedno obradivo tlo obuhvaća najkvalitetnije površine poljoprivrednog zemljišta predviđene za poljoprivrednu proizvodnju koje oblikom, položajem i veličinom omogućuju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije.

### 1.5.2. Vrijedna obradiva tla

#### Članak 43.

(1) Vrijedno obradivo tlo obuhvaća površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini.

### 1.5.3. Ostala obradiva tla

#### Članak 44.

(1) Ostalo obradivo tlo obuhvaća izdvojene obradive površine manjeg gospodarskog značaja, povremeno obrađene ili djelomično prekrivene šumom.

### 1.6. ŠUMSKE POVRŠINE

#### Članak 45.

(1) Šumske površine planirane ovim Planom mogu se uređivati i koristiti isključivo na način određen važećim propisima o šumama.

(2) Na planiranim šumskim površinama ne mogu se graditi građevine, osim infrastrukturnih i onih koje su dozvoljene važećim Zakonom o šumama.

(3) Na području Grada Umaga-Umago šumske površine Planom se dijele na:

- šume gospodarske namjene,
- zaštitne šume,
- šume posebne namjene.

#### 1.6.1. Šume gospodarske namjene

#### Članak 46.

(1) Površine šuma gospodarske namjene namijenjena su isključivo gospodarskom korištenju za proizvodnju šumskih proizvoda (sječa za drvnu građu ili ogrjev, lov i uzgoj divljači, ubiranje šumskih plodina). Unutar šuma gospodarske namjene mogu se planirati zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama.

(2) Unutar šuma gospodarske namjene mogu se planirati zahvati u prostori koji su u skladu sa Zakonom o šumama: šumarske postaje (lugarnice), i lovačke kuće, depoi drvne građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, farme za uzgoj divljači. Realizacija navedenih zahvata omogućava se uz odobrenje tijela nadležnog za poslove šumarstva i prema posebnim uvjetima korištenja šuma koje utvrđuje to tijelo.

(3) Kao specifičan vid uređivanja površina planiranih šuma gospodarske namjene te ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta Planom se na tim planiranim površinama omogućuje organiziranje jednoga etno parka na području naselja Sveta Marija na Krasu-Madonna del Carso lociranog u prostoru između građevinskog područja naselja Sveta Marija na Krasu te javnih cesta D75 i Ž5214. Organiziranje etno parka omogućuje se u vremenski ograničenom roku, sukladnom trajanju turističke sezone na području Grada Umaga-Umago, koji će se odrediti odgovarajućim aktom Grada Umaga-Umago. U etno parku moguće su prezentacije tradicionalnih etnoloških eksponata i aktivnosti (život, rad), kao i domaćih životinja. U površini etno parka nije moguća gradnja trajnih građevina, osim građevina infrastrukture. U površini etno parka se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, radi pružanja edukativne, informativne, ugostiteljske i/ili slične usluge, mogu postavljati naprave privremenog karaktera, ~~a kiosci i druge pokretne građevine gotove konstrukcije, osim pokretnih kućica (mobilhome), sukladno članku 147. ovih odredbi za provedbu, te sanitarni čvor za osoblje i posjetitelje i sl.~~, pod uvjetom da ne oštetite niti jedan prirodni resurs i da se po isteku navedenog roka uklone bez posljedica za okoliš.

## 1.6.2. Zaštitne šume

### Članak 47.

(1) Površine zaštitnih šuma čija je funkcija zaštita poljoprivrednog i drugog zemljišta, voda, zona pojačane erozije, naselja i slično (npr. opožarene površine, površine izložene eroziji, poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora) namijenjena su uzgoju šuma. U njima nije moguća nikakva gradnja osim građevina i mreža infrastrukture, u skladu s važećim propisima o šumama i uvjetima iz ovog Plana.

## 1.6.3. Šume posebne namjene

### Članak 48.

(1) Temeljna namjena šuma posebne namjene je održavanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) staništa, rekreativna namjena, oplemenjivanje krajobraza ili registrirana proizvodnja šumskog sjemena. U njima će se uzgajati šuma, te uređivati pješačke i biciklističke staze, kao i interventni putevi, te graditi građevine infrastrukture, građevine za potrebe znanstvenih istraživanja i nastave, kao i drugi zahvati u skladu s važećim propisima o šumama i uvjetima iz ovog Plana.

(2) Planiranje zahvata iz stavka 1. ovoga članka omogućava se uz odobrenje tijela nadležnog za poslove šumarstva i prema posebnim uvjetima korištenja šuma koje utvrđuje to tijelo.

## 1.7. OSTALA POLJOPRIVREDNA TLA, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

### Članak 49.

(1) Planom su planirane površine ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(2) Površine ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, odnosno uzgoju šume i proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u skladu s katastarskom kulturom na pojedinoj katastarskoj čestici.

(3) Namjena katastarskih čestica čije katastarske kulture odgovaraju poljoprivrednom zemljištu istovjetna je namjeni planiranih površina ~~osobito vrijednih obradivih tala, obradivih tala i~~ ostalih obradivih tala.

(4) Namjena katastarskih čestica sa šumom kao katastarskom kulturom istovjetna je namjeni planiranih površina ~~šuma gospodarske namjene zaštitne šume~~.

(5) U površinama ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

### Članak 50.

(1) Na dijelovima područja Grada Umaga-Umago izloženim štetnom djelovanju vode i vjetra (područja pojačane erozije – zone fliša), prikazanim na kartografskom prikazu 3.B.2 „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju – Tlo, vode i ekološka mreža“, određuje se potreba provođenja mjera sanacije zemljišta uz primjenu tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, navedenih u člancima 210. i 231. ovih odredbi za provedbu.

## 1.8. EKSPLOATACIJSKA POLJA KAMENOLOMA

### Članak 51.

~~(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene Vilanija kamenolom (I1; E3) privremeno, do konačnog privođenja planiranoj namjeni, Unutar obuhvata Plana se nalazi postojeći kamenoloma Vilanija sa postojećim odobrenjem za eksploataciju. omogućava se eksploatacija građevno tehničkog kamena. Uz samo vađenje kamena na istoj lokaciji moguće je razvijati prateće djelatnosti sortiranja i obrade (proizvodnja osnovne sirovine – šljunka i pijeska, separacija, betonara, asfaltna baza i sl.). Nakon isteka odobrenja za eksploataciju, Eksploatacija se mora dovršiti i devastirano područje eksploatacijskog polja je potrebno sanirati u skladu sa planiranom namjenom te važećim propisima iz oblasti rudarstva.~~

~~. Sanaciju provesti pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama ili izgradnjom radne zone, pri čemu se u tom postupku sanacije odnosno izgradnje omogućava izgradnja odlagališta inertnog (građevnog) otpada s reciklažnim dvorištem građevnog otpada.~~

~~(2) U građevinskom području iz stavka 1. ovog članka, z~~Za vrijeme trajanja eksploatacije, moguće je postavljanje isključivo privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu, ali ne i gradnja trajnih građevina visokogradnje.

~~(3) Realizaciju planiranih zahvata unutar građevinskog područja iz stavka 1. ovoga članka uskladiti s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11). Metode eksploatacije moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi ambijentu, a sanacija i privođenje konačnoj namjeni mora biti sastavni dio procesa eksploatacije.~~

### Članak 52.

~~(1) Planom se ne omogućava nastavak eksploatacije u pozajmištu lesa Savudrija.~~

~~(2) Područje bivšeg pozajmišta lesa Savudrija mora se sanirati u skladu s važećim propisima iz oblasti rudarstva. Sanaciju bivšeg pozajmišta lesa Savudrija provesti pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama odnosno privođenjem planiranoj namjeni, sukladno uvjetima građenja i uređenja zemljišta određenih Planom.~~

## 1.9. JAVNE PROMETNE POVRŠINE

### Članak 53.

(1) Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz 1.B „Korištenje i namjena površina – Promet“ obuhvaćene su sve planirane razvrstane (državne, županijske i lokalne) ceste te dio nerazvrstanih cesta koje spajaju pojedina naselja i kojima se prilazi planiranim građevinskim područjima do kojih ne vodi javna cesta.

(3) U grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz 1.B „Korištenje i namjena površina – Promet“ prikazana je planirana trasa obalne šetnice – pješačke staze „lungomare“ te osnovna mreža biciklističkih i pješačkih staza.

## 1.10. GROBLJA

### Članak 54.

(1) Područja groblja namijenjena su ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima. Groblja na području Grada Umaga-Umago su:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja groblja:
  - Lovrečica,
  - Petrovija,
  - Materada.
- unutar postojećih građevinskih područja naselja, u grafičkom dijelu Plana označena simbolom:
  - Savudrija,
  - Umag,
  - Sv. Marija na Krasu.

(2) Kvantificirani pokazatelji za izdvojena građevinska područja izvan naselja groblja:

Građevinsko područje	Površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Izgrađenost (%)
Petrovija	0,28	0,21	75,00
Lovrečica	0,58 0,60	0,47 0,60	81,03 100
Materada	0,610	0,61 0,39	100 65
<b>Ukupno</b>	<b>1,478</b>	<b>1,29</b>	<b>87,716</b>

\* ne planira se promjena oblika i povećanje površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja - groblja već su razlike u iskazanim površinama tih građevinskih područja u odnosu na važeći Plan nastale zbog korištenja novih katastarskih podloga

(3) Sva Planom određena groblja definirana su već postojećim grobljima.

~~(4) Planom se određuje zaštitni koridor groblja u širini od najmanje 100m oko groblja radi osiguranja potrebnog širenja groblja u narednom razdoblju. Iznimno, prostornim planom užeg područja može se odrediti uža zaštitni koridor groblja, ali ne manji od 5m. Zaštitni koridor se ne mora ostvariti na zemljištu oko groblja na kojemu su već izgrađene građevine visokogradnje te prometna i druga infrastruktura.~~

~~(5) U zaštitnom koridoru iz stavka 4. ovoga članka 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, građevine planirane važećim prostornim planovima užeg područja koji su stupili na snagu prije donošenja ovoga Plana, kao i rekonstruirati postojeće građevine ukoliko prostornim planom užeg područja nije planirano njihovo uklanjanje.~~

~~(6)(4) Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi osnovne i prateće građevine te građevine infrastrukture građevine visokogradnje, u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima (NN 19/98, 50/12, 89/17), kao i akta nadležnog tijela Grada Umaga-Umago. Sukladno odredbama Zakona o grobljima pratećim građevinama se smatraju krematorij, mrtvačnica, dvorana za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih i sl.~~

~~(7)(5) Potreban broj parkirališnih mjesta za potrebe groblja koje se nalazi unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja groblja može se osigurati na parkiralištima i garažama unutar toga građevinskog područja i/ili na parkiralištima izvan toga građevinskog područja.~~

~~(8)~~(6) Potreban broj parkirališnih mjesta za potrebe groblja koje se nalazi unutar građevinskog područja naselja može se osigurati na parkiralištima i garažama unutar građevne čestice groblja, na parkiralištima i garažama izvan građevne čestice groblja a unutar toga građevinskog područja naselja i/ili na parkiralištima izvan građevne čestice groblja i toga građevinskog područja naselja.

~~(9)~~(7) Površine iskazane u tablici u ovome članku, temelje se na granicama građevinskih područja prikazanim na katastarskoj podlozi.

## 1.11. PODRUČJA POSEBNE NAMJENE

### Članak 55.

(1) Planom je određeno područje od interesa za obranu Republike Hrvatske, u kojem se mogu graditi građevine, te postavljati postrojenja, instalacije, uređaji i slični zahvati potrebni za nesmetano obavljanje osnovne funkcije. Potrebni zahvati mogu se realizirati na način usklađen s važećim propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja i građenja, kao i s posebnim propisima kojima se uređuje područje obrane Republike Hrvatske.

(2) U području iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se graditi građevine drugih namjena.

### Članak 56.

(1) Radi neometanog obavljanja osnovne funkcije području iz članka 55. ovih odredbi na rtu Savudrija Planom se određuju zaštitne i sigurnosne zone i to:

- zona zabrane gradnje – ograničenja u gradnji i uređivanju površina prema članku 55. ovih odredbi,
- zona ograničene gradnje I – zabrana gradnje građevina koje bi svojom visinom nadvisile vojni kompleks iz članka 55. ovih odredbi, zatim zabrana gradnje skladišta goriva, opasnih tvari i sličnih građevina,
- zona ograničene gradnje II – zabrana gradnje skladišta goriva, opasnih tvari i sličnih građevina.

(2) Za izgradnju bilo koje vrste građevina unutar zona ograničene gradnje potrebno je prethodno pribaviti suglasnost Ministarstva obrane RH.

## 1.12. ZAŠTITNI KORIDORI PROMETNICA

### Članak 57.

(1) Uvjeti gradnje prometnica određeni su posebnim poglavljem ovih odredbi koje obrađuju prometne i druge infrastrukturne sustave.

(2) Planom su određeni zaštitni koridori planiranih neizgrađenih javnih i nerazvrstanih cesta, dok se za postojeće prometnice primjenjuju zaštitni pojasi određeni posebnim propisima.

## 1.13. MORE

### Članak 58.

(1) Planom je određena namjena pripadajućeg dijela morskog akvatorija. More se prema namjeni razgraničava na zone:

- pomorskog prometa s plovnim putevima,
- sporta i rekreacije,

- uzgoja riba i školjkaša (marikultura).
- lučko područje luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene (akvatorij)
- ostalo more

### 1.13.1. POMORSKI PROMET

#### Članak 59.

(1) Morska područja pomorskog prometa su:

- akvatorij luka otvorenih za javni promet Umag, Alberi, Savudrija, Bašanija – Moj mir, Zambratija, Katoro, Stella Maris-Mandrač i Lovrečica,
- akvatorij luka posebne namjene marina Umag i marina Umag-Kravljrt (Fiandara).
- preostala površina morskog akvatorija udaljena od morske obale 300m i više - površina namjene ostalo more u kartografskom prikazu br.1.A: "Korištenje i namjena površina".

(2) Morski putevi su međunarodni i unutarnji, a definirani su koridorima u skladu s važećim propisima o sigurnosti pomorskog prometa. Plovni putevi su u grafičkom dijelu Plana prikazani shematski.

(3) U akvatoriju luka iz stavka 1. podstavka 1. i 2. ovog članka mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i pomorsku signalizaciju, postavljati građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi. U akvatoriju luka iz stavka 1. podstavka 1. i 2. ovoga članka ne mogu se graditi građevine osim prometnih građevina obalne infrastrukture, komunalne infrastrukture i ostalih infrastrukturnih zahvata. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o uvjetima koje moraju zadovoljiti planirani zahvati u prostoru, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

(4) Ova morska područja namijenjena su i prometu plovila prema posebnim važećim propisima o pomorskom prometu.

(5) U kopnenim dijelovima ( u izdvojenim građevinskim područjima ili dijelovima građevinskih područja naselja) luka iz stavka 1. ovoga članka, ~~građevine koje se grade mogu biti mogu se graditi samo građevine namijenjene samo~~ obavljanju osnovne djelatnosti planiranih za luke te sve vrste infrastrukturnih građevina.

(6) Izvan morskih dijelova planiranih luka otvorenih za javni promet iz članka 59. stavak 1. ovih odredbi za provedbu tijelo koje upravlja lukom može postaviti sidrišta s napravama za privez, sukladno propisima kojima se uređuje namjena pojedinog dijela morske luke.

#### Članak 60.

(1) U morskom području naselja Umag -Umago planiraju se morske luke:

- morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja Umag, u sklopu koje se planiraju izdvojenao lučkao područjae – gatovi i pristani Špina, Sv. Ivani i Fiandara,
- morska luka posebne namjene državnog značaja, luka nautičkog turizma – marina Umag,
- morska luka posebne namjene županijskog značaja, luka nautičkog turizma – marina Umag-Kravljrt (Fiandara).

(2) 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).



(3) 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 – proizvodne (pretežito industrijske) namjene Ungarija.

~~(4) U akvatoriju luka iz stavka 1. ovoga članka 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 pomorsku 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.~~

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

## Članak 61.

~~(1) U morskom području naselja Savudrija-Salvore planiraju se morska luka: morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Savudrija — morska luka posebne namjene županijskog značaja, luka nautičkog turizma — marina Savudrija.~~

(2) U morskom području naselja Crveni Vrh – Monte Rosso planirana je morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Alberi.

(3) U morskom području naselja Bašanija – Bassania planirana je morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Bašanija-Moj mir.

(4) U morskom području naselja Zambratija– Zambrattia planirana je morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Zambratija.

(5) U morskom području naselja Katoro – Catoro planirana je morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Katoro.

(6) U morskom području naselja Monterol – Monterol planirana je morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Stella Maris-Mandrač.

(7) U morskom području naselja Lovrečica – San Lorenzo planirana je morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Lovrečica.

(8) U morskom području naselja Umag planirano je izdvojeno lučko područje – gatovi i pristani Fiandara.

(9) U morskom području naselja Đuba planirano je izdvojeno lučko područje – gatovi i pristani Špina.

(10) U morskom području naselja Križine - Crisine planirano je izdvojeno lučko područje – gatovi i pristani Sv. Ivan.

## Članak 62.

~~(1) Akvatorij luka otvorenih za javni promet Alberi, Savudrija, Bašanija — Moj mir, Zambratija, Katoro, Stella Maris-Mandrač i Lovrečica planira se namijeniti morskoj luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja.~~

(2) U lukama otvorenim za javni promet iz ~~stavka 1. ovoga~~ članka 61. može se organizirati privez plovila, sukladno propisima o morskim lukama (vrsta i broj vezova utvrdit će se aktom kojime se uređuje red u luci).

(3) U lukama otvorenim za javni promet iz ~~stavka 1. ovoga~~ članka 61. mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i pomorsku signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.

### Članak 63.

(1) Potrebna površina kopnenog dijela morskih luka otvorenih za javni promet na području Grada Umaga-Umago osigurat će se:

- za morsku luku otvorenu za javni promet županijskog značaja Umag unutar građevinskog područja ~~naselja~~ Umag i Umag-Punta (~~naselje Umag~~),
- za izdvojeno lučko područje – gatove i pristane Špina luke otvorene za javni promet Umag unutar građevinskog područja ~~naselja~~ Špina (~~izdvojeni dio naselja Đuba~~),
- za izdvojeno lučko područje – gatove i pristane Sv. Ivan luke otvorene za javni promet Umag unutar građevinskog područja ~~naselja~~ Sv. Ivan (~~izdvojeni dio naselja Križine~~),
- za izdvojeno lučko područje – gatove i pristane Fiandara luke otvorene za javni promet Umag unutar građevinskog područja naselja Umag,
- za morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja Alberi unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ~~ugostiteljsko turističke namjene Alberi luka otvorenih za javni promet~~,
- za morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja Savudrija unutar izdvojenog građevinskog područja ~~naselja Savudrija, luka otvorenih za javni promet~~,
- za morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja Bašanija - Moj mir unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ~~ugostiteljsko turističke namjene Bašanija luka otvorenih za javni promet~~,
- za morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja Zambratija unutar izdvojenog građevinskog područja ~~naselja Zambratija i/ili izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Katoro luka otvorenih za javni promet~~,
- za morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja Katoro unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ~~ugostiteljsko turističke namjene Katoro luke otvorene za javni promet~~,
- za morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja Stella Maris-Mandrač unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ~~ugostiteljsko turističke namjene Stella Maris, luke otvorene za javni promet~~,
- za morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja Lovrečica unutar izdvojenog građevinskog područja ~~naselja Lovrečica luke otvorene za javni promet~~.

(2) Potrebnu površinu kopnenog dijela luka otvorenih za javni promet unutar građevinskih područja naselja potrebno je odrediti u posebnom postupku primjenom kriterija minimalne angažiranosti kopnenog dijela za isključivo lučke potrebe.

(3) Potrebna površina kopnenog dijela luke otvorene za javni promet Umag odrediti će se primjenom kriterija iz prethodnog stavka ovog članka u postupku izrade prostornog plana užeg područja.

#### Članak 64.

(1) Planom se određuju dozvoljeni kapaciteti morskih luka posebne namjene - luka nautičkog turizma na području Grada Umaga-Umago:

	LUKA NAUČKOG TURIZMA (LN)	BROJ VEZOVA MORE		BROJ VEZOVA KOPNO	
		NAJMANJE	NAJVIŠE	NAJMANJE	NAJVIŠE
1	UMAG – MARINA	550 (postojeći)	1.000	150	500
<del>2</del>	<del>SAVUDRIJA – MARINA</del>	<del>100</del>	<del>199</del>	<del>/</del>	<del>/</del>
3	UMAG-KRAVLJI RT (FIANDARA) – MARINA	150	199	/	/
	<b>UKUPNO</b>	<b>800</b>	<b>1.398</b>	<b>150</b>	<b>500</b>

#### Članak 65.

(1) Planom se određuju potrebne površine kopnenog dijela i akvatorija morskih luka posebne namjene – luka nautičkog turizma na području Grada Umaga-Umago:

LOKACIJA	VRSTA LUKE	NAJVEĆI KAPACITET		POTREBNA POVRŠINA			BROJ PLOVILA PO HEKTARU POVRŠINE AKVATORIJA
		More	Kopno	More	Kopno	Ukupno najviše	
<del>SAVUDRIJA</del>	<del>Marina</del>	<del>199</del>	<del>/</del>	<del>1,7 do 4,0ha</del>	<del>0,5 do 5,0 ha</del>	<del>9,0ha</del>	<del>50-120</del>
UMAG	Marina	1.000	500	7,0 do 12,0ha	3,0 do 7,5ha	19,5ha	50-120
UMAG-KRAVLJI RT (FIANDARA)	Marina	199	/	4,1 do 6,5 5,0 ha	0,9 do 7,9 4,93 ha	<del>12,0</del> 9,93 ha	<del>31</del> 40-48

(2) Potrebna površina kopnenog dijela iz tablice u stavku 1. ovog članka osigurat će se:

- ~~- za marinu Savudrija u građevinskom području naselja Savudrija,~~
- za marinu Umag u ~~izdvojenom dijelu~~ građevinskom području naselja Umag - Umag-Punta,
- za marinu Umag-Kravljrt (Fiandara) u ~~građevinskom području naselja Umag~~ ~~izdvojenom građevinskom području~~ morske luke posebne namjene županijskog značaja, luka nautičkog turizma – marina Umag-Kravljrt (Fiandara)

#### Članak 65.a

(1) Građevinsko područje luke nautičkog turizma županijskog značaja marina Umag-Kravljrt (Fiandara) namijenjeno je gradnji sadržaja luke nautičkog turizma na kopnu u skladu s Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23) i propisima donesenim na temelju tog zakona.

(2) U okviru građevinskog područja luke nautičkog turizma planirano je obavljanje osnovnih djelatnosti: privez brodova, ukrcaj i iskrcaj putnika, servisni sadržaji za plovila, ostale lučke djelatnosti te pratećih gospodarskih djelatnosti sukladnih osnovnoj lučkoj djelatnosti (usluge putnicima, opskrba plovila, lučko agencijske usluge, ugostiteljstvo trgovina i sl.).

(3) U okviru luke iz stavka 1. ovoga članka moguća je izgradnja mjesta za opskrbu plovila gorivom, uz nužno zadovoljavanje ekoloških, maritimnih, sigurnosnih i protupožarnih kriterija sukladno posebnim propisima.

(4) Pristupna prometnice prema području luke iz ovoga članka mora minimalno zadovoljiti standard županijske prometnice.

### 1.13.2. SPORT I REKREACIJA

#### Članak 66.

(1) Morske zone sporta i rekreacije protežu se u pojasu širine 300m uz morsku obalu, osim u lučkim područjima i morskim zonama pomorskog prometa.

(2) Širina morskog pojasa maritimne rekreacije određuje se temeljem posebnog odgovarajućeg propisa i postupka. Shodno tome u ovom pojasu isključuje se mogućnost prometa određenih kategorija plovila.

(3) Morske zone sporta i rekreacije dodatno se prostornim planovima užih područja mogu raščlanjivati na zone maritimne rekreacije i zone sporta.

(4) Prilikom uređenja morskih zona sporta i rekreacije, koje su smještene u neposrednoj blizini ili unutar zaštićenih područja prirode ili unutar kojih se nalaze zaštićene vrste i staništa, kao i zaštićena ili ovim Planom evidentirana kulturna baština, primijeniti uvjete i smjernice zaštite i očuvanja prirodnih vrijednosti i kulturne baštine iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina.

#### Članak 67.

~~(1) Morske-Dužobalne zone maritimne rekreacije namijenjene su uređenju rekreacijskih površina i plaža, prema Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23) važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U morskim zonama maritimne rekreacije u građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja 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. i uređuju se primjenom načela kako slijedi:~~

- osiguranja prolaza uz more i do mora,
- građenje i realizaciju zahvata koji se ne smatraju građenjem poduzimati primjenom najviših oblikovnih i tehničkih standarde i u skladu s prirodnim i kulturnim obilježjima toga područja,
- građenjem i zahvatima koji se ne smatraju građenjem ne zadirati u morska područja na kojima se nalaze staništa i vrste visoke vrijednosti očuvanja, neovisno o statusu zaštite,
- očuvati obalne šume i zelenilo na morskoj obali uz more (autohtono drveće i dr.) koliko god je to maksimalno moguće,
- očuvati autentične prirodne i kulturne vrijednosti obalnog krajobraza, neovisno o statusu zaštite,

- očuvati izvornosti prirode i ekosustava u moru i na morskoj obali,
- izbjeći betonizacije obale uz more u području koje je široko najmanje 6 metara od crte koja je vodoravno udaljena od crte srednjih viših visokih voda,
- područja pomorskog dobra s obilježjima nedirnete prirode isključiti od bilo kakve gradnje i drugih zahvata u prostoru

(2) Uređena morska plaža 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 rekerativne 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.

~~(3) Površina prirodne plaže izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i morske strane.~~ Prirodna morska plaža je plaža koja se nalazi izvan ili unutar građevinskih područja infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja, na kojoj nisu dozvoljeni zahvati u prostoru u smislu propisa kojima se određuje građenje, † koja se ne smije ograđivati ~~s kopnene strane~~ niti se na bilo koji drugi način smije ograničiti pristup prirodnoj plaži. Prirodna morska plaža se ne može isključiti iz opće upotrebe.

(4) U skladu s posebnim aktom grada Umaga – Umago na prirodnim i uređenim morskim plažama ~~Đ~~ dozvoljava se postavljanje pokretnih i montažnih sadržaja koji neće oštetiti niti jedan prirodni resurs i koji se, po završetku kupališne sezone, moraju ukloniti s plaže bez posljedica na okoliš.

#### Članak 68.

(1) U morskim zonama sporta – ~~namjene ostalo more, kada se planiraju prostornim planom užeg područja isključivo u kontaktu s građevinskim područjima~~, mogu se za potrebe odvijanja sportsko rekreativnih aktivnosti u moru ~~graditi potporni zidovi, obale i obalni zidovi~~, postavljati rekviziti za sport i rekreaciju, naprave i uređaji za pomorsku signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi.

### 1.13.3. UZGOJ RIBA I ŠKOLJKAŠA (MARIKULTURA)

#### Članak 69.

(1) Uzgoj riba i školjkaša u moru ovim se Planom planira na površinama za marikulturu koje su na kartografskom prikazu 1.A „Korištenje i namjena površina – Prostori/površine za razvoj i uređenje“ prikazane kao površine uzgajališta (akvakultura):

- na udaljenosti većoj od 300m od planirane obalne crte mora:
  - Piranski zaljev (Kanegra),
  - Zapadno od rta Sveti Pelegrin do rta Molino,
- ~~— na udaljenosti manjoj od 300m od planirane obalne crte mora:~~
- ~~— uvala Sveti Ivan.~~

(2) Morske površine za marikulturu namijenjene su uzgoju bijele ribe i/ili školjkaša. Iznimno, u Piranskom zaljevu (Kanegra) dozvoljava se isključivo uzgoj školjkaša.

(3) Morskim površinama za marikulturu na lokacijama Piranski zaljev (Kanegra) i Zapadno od rta Sveti Pelegrin do rta Molino, prikazanim u grafičkom dijelu ovoga Plana, obuhvaćene su i zaštitne zone oko pojedine uzgajališne površine u koju mogu ulaziti samo uzgajivači. ~~Morske površine prikazane su načelno, dok će se detaljno odrediti u postupku izdavanja akta o koncesijskom odobrenju na pomorskom dobru za korištenje mora.~~ Koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra u svrhu obavljanja djelatnosti akvakulture može se izdati samo unutar površina uzgajališta određenim u kartografskim prikazima ovog Plana.

(4) Za potrebe marikulture na svakoj od lokacija Piranski zaljev (Kanegra) i Zapadno od rta Sveti Pelegrin do rta Molino ovim se Planom **izuzetno** izvan građevinskog područja omogućuje izgradnja građevina koje predstavljaju funkcionalnu cjelinu s uzgojem u morskom akvatoriju i nedjeljive su od njega:

- građevine namijenjene za privez plovila za potrebe marikulture,
- građevine za obvezne sadržaje na kopnu kao što su: iskrcaj, skladište, prostor za sortiranje i pakiranje, prostor za zaposlenike i sl., građevinske (bruto) površine do 30m<sup>2</sup>, visine do 4m, s najviše jednom nadzemnom etažom, za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje mora površine najmanje 10.000m<sup>2</sup>.

(5) ~~Izuzetak iz prethodnog stavka ovog članka moguće je primjeniti samo u slučaju kada unutar obližnjeg građevinskog područja ne postoje prostorne mogućnosti za smještaj kopnenih sadržaja uzgajališta.~~

(3) Iznimno stavku 4. ovoga članka, građevine koje predstavljaju funkcionalnu cjelinu s uzgojem u morskom akvatoriju na lokaciji Piranski zaljev (Kanegra) alternativno se mogu graditi unutar **izdvojenog dijela** građevinskog područja naselja **Crveni Vrh** (Crveni Vrh Riva ili Crveni Vrh Laura), a na lokaciji Zapadno od rta Sveti Pelegrin do rta Molino unutar građevinskog područja ~~naselja~~ Sveti Ivan ( **izdvojeni dio građevinskog područja naselja Križine**), Špina ( **izdvojeni dio građevinskog područja naselja Đuba**) ili Lovrečica.

~~(4) Za potrebe marikulture na lokaciji Sveti Ivan ovim se Planom omogućuje izgradnja građevine koja predstavlja funkcionalnu cjelinu s uzgojem u morskom akvatoriju isključivo unutar građevinskog područja naselja (Sveti Ivan ili Špina):~~

- ~~— građevine namijenjene za privez plovila za potrebe marikulture,~~
- ~~— građevine za obvezne sadržaje na kopnu kao što su: iskrcaj, skladište, prostor za sortiranje i pakiranje, prostor za zaposlenike i sl., lokacijskih uvjeta gradnje koji su određeni za građevinsko područje naselja Sveti Ivan ili Špina, za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje mora.~~

~~(7) U grafičkom dijelu ovoga Plana je površina za marikulturu na lokaciji Sveti Ivan prikazana načelno (simbolom), dok će se detaljna površina zajedno sa zaštitnim zonama oko uzgajališne površine u koju mogu ulaziti samo uzgajivači odrediti u postupku izdavanja akta o koncesijskom odobrenju na pomorskom dobru za korištenje mora.~~

(8) Unutar morske površine za marikulturu moguće je postavljati plutajuće objekte i sidriti potrebne naprave, uređaje kao i drugu opremu potrebnu za uzgoj bijele ribe, školjkaša i drugih morskih organizama te graditi potrebne infrastrukturne građevine.

(9) U okviru sustava uzgoja riba i školjkaša (marikultura) na širem području Grada Umaga-Umago otkupna stanica ribe planira se unutar građevinskog područja gospodarske – proizvodne (pretežito industrijske) namjene Ungarija, a njezina građevinska bruto površina ne može biti manja od 100m<sup>2</sup>.

## Članak 70.

(1)Ovim se Planom u podmorju omogućuje realizacija umjetnih brakova (grebena), radi proširenja potencijalnih staništa posebno vrijednih bentoskih zajednica te time i povećanja uloge mora u planiranom uzgoju ribe i drugih morskih organizama za prehranu, kao i radi umanjivanja razornog utjecaja mora na uređene plaže i obalu.

(2)Brakovi (grebeni) će služiti kao podloga za prihvat i razvoj školjaka i teren za razmnožavanje riba, a dodatno i kao brana koja otežava kočama ulaz u priobalne zone i time pridonosi preživljavanju riblje mlađi. Grebeni se sastoje od posebno oblikovanih betonskih blokova ili blokova izvedenih od prirodnih i drugih materijala koji se razmještaju u skupine i forme, koje zajedno čine cjeloviti sustav.

(3)Postavljanje brakova (grebena) planira se u pojasu morskog akvatorija na udaljenosti od planirane obalne crte između 1.000m i 1.850m u načelu na pretežito pjeskovitom i/ili muljevitom dnu. Pojedini brak (greben) može biti duljine do najviše 49m te dosezati visinu do 10m ispod minimalne razine mora. Brakovi (grebeni) se mogu grupirati unutar radijusa od najviše 300m, s time da se isti postavljaju na međusobnoj udaljenosti od najmanje polovice svoje duljine. Tako grupirani brakovi (grebeni) mogu se postavljati na međusobnoj udaljenosti od najmanje 500m. Uvjet za postavljanje brakova (grebena) je prethodno izrađena Studija prostornih mogućnosti postavljanja brakova kojom se moraju sagledati mogućnosti i ograničenja te dokazati opravdanost i prihvatljivost postavljanja brakova (grebena).

(4)Brakovi (grebeni) ne mogu se postavljati unutar koridora pomorskog prometa, područja kulturnog dobra, ekološke mreže i sl. te planiranih i postojećih vodova infrastrukture, ispusta sanitarnih otpadnih voda i sl. Iznimno, brakovi (grebeni) mogu se postavljati unutar navedenih površina, uz odobrenje nadležnog tijela odnosno trgovačkog društva i prema uvjetima iz tog odobrenja.

(5)Brakovi (grebeni) ne mogu se postavljati unutar površine za marikulturu zapadno od rta Sveti Pelegrin do rta Molino iz članka 69. ovih odredbi za provedbu, koje su na kartografskom prikazu 1.A „Korištenje i namjena površina – Prostori/površine za razvoj i uređenje“ prikazane kao površine uzgajališta (akvakultura) te označene oznakom „H“.

(6)Za potrebe planiranog sustava brakova (grebena) mogu se u moru postavljati naprave, uređaji i druga neophodna oprema.

### 1.14. VODNE POVRŠINE

## Članak 71.

(1)Planom su označene vodne površine koje čine vodotoci u obuhvatu Plana evidentirani u Vodoprivrednom informacijskom sustavu (Umaški potok sa spojnim kanalom i Južnim krakom, Savudrijski potok, kanal Fiandara i neimenovani tok uvale Slanik) (u grafičkom dijelu Plana označeni kao „vodni tokovi“), ostali tokovi na kojima se može javiti površinsko tečenje a nisu evidentirani kao vodotoci (u grafičkom dijelu Plana označeni kao „koridori za odvodnju ostalih površinskih voda“) te planirane retencije i mini akumulacije. 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. Za dio Umaškog potoka određena je granica inondacijskog područja.

~~(2)Planom je određena, i u grafičkom dijelu Plana označena, postojeća vodna površina jezera na lokaciji Kravlji rt, namijenjena aktivnostima rekreacije na vodi. Navedena vodna površina jezera ne nalazi se na području ekološke mreže Republike Hrvatske (EU ekološke mreže NATURA 2000).~~

~~(3)~~(2) Radi zaštite nižih dijelova Grada Umaga-Umago od poplava, a temeljem prostornog plana više razine, planira se izgradnja vodne površine retencije Ljubljanija (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. Navedeni zahvati ne nalaze se na području ekološke mreže Republike Hrvatske (EU ekološke mreže NATURA 2000). Radi zaštite područja Grada Umaga-Umago od poplava načelno se planira mogućnost i drugih zahvata, ukoliko se kroz praćenje stanja u prostoru za to ukaže potreba.

(4)(3) Radi melioracije i navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta planira se izgradnja sustava vodnih površina: mini akumulacija Petrovija 1, Petrovija 2, Petrovija 3 i bazena Petrovija te crpnih stanica, cjevovoda za navodnjavanje i drugih zahvata, a koji se planiraju temeljem prostornog plana više razine i stručne podloge „Idejno rješenje melioracije i navodnjavanja Bujštine“, izrađivača Institut IGH d.d. PC Rijeka, 2010. Navedene mini akumulacije i bazen ne nalaze se na području ekološke mreže Republike Hrvatske (EU ekološke mreže NATURA 2000).

~~(5)~~(4) Mini akumulacije su locirane na način da se koristi prirodna konfiguracija terena unutar koje je moguće akumulirati veće količine vode, a za njihovu izgradnju planira se mogućnost građenja pregradnog profila u vidu nasute i/ili betonske brane. Vododrživost mini akumulacija osigurat će se izvedbom nepropusnih folija.

~~(6)~~(5) Bazen Petrovija planira se kao spremište vode koje se puni iz planiranih mini akumulacija, a iz kojega pohranjena voda gravitacijski teče prema poljoprivrednim površinama. Načelno se planira kao trajna građevina građena čvrstim materijalom (beton ili slično).

~~(7)~~(6) Sve postojeće i planirane vodne površine mogu se uređivati izgradnjom obalnog zida i/ili nasipa, te postavljanjem uređaja i naprava za regulaciju protoka, uz uvažavanje zaštitnog koridora koji će služiti za nesmetan prolaz, održavanje i intervencije u vodnoj površini. Radi preciznijeg utvrđivanja zaštitnih 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 zaštitnog 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 zaštitnog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskih prikaza ovoga Plana.

~~(8)~~(7) Korištenje zaštitnog koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda mora biti sukladno Zakonu o vodama. ~~Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.~~

~~(3) Građevinska područja naselja, izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja ne smiju se širiti u smjeru i na udaljenost manju od 100m od ovim Planom određene planirane površine retencije Ljubljanija.~~



## 1.15. OSTALO

### Članak 72.

(1) Dijelovi luka koji se, prema ovim odredbama za provedbu, smatraju građevinama infrastrukture (lukobrani, molovi, pristaništa i slično), a koji se grade unutar pomorskog dobra, mogu se graditi u moru, prema potrebama pojedine luke. Gore navedeno može se izvoditi u građevinskom području, nasipavanjem ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i produbljivanja dna. Prije izdavanja akta za provedbu prostornog plana odnosno građenje za zahvate nasipavanja, produbljivanja, isušivanja ili građenja u moru potrebno je utvrditi potrebu provođenja posebnog postupka sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 61/14 i 3/17).

### Članak 73.

(1) Na području Grada Umaga-Umagu mogu se postavljati kiosci i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, prema odredbama ovog Plana, na lokacijama određenim ~~aktom nadležnog tijela~~ posebnim propisom Grada Umaga-Umagu, ~~a načelno :~~

- ~~na javnim površinama i pomorskom dobru, osim u lučkim područjima morskih luka određenim posebnim aktom temeljem važećih propisa o morskim lukama,~~
- ~~na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno posebnom propisu,~~
- ~~na poljoprivrednim površinama mogu se postavljati naprave privremenog karaktera (štand, tezga, suncobran, stol i/ili stolica), ali isključivo za prodaju poljoprivrednih proizvoda koji se na tom zemljištu uzgoje,~~
- ~~unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja.~~

### Članak 74.

(1) Na području Grada Umaga-Umagu postoje uvjeti za formiranje lovišta. Lovišta imaju gospodarsku, turističku i rekreativnu funkciju te funkciju zaštite i očuvanja biološke i ekološke ravnoteže prirodnih staništa, divljači i divlje faune i flore. Oblik i veličina lovišta, njegov položaj u prostoru i odnos prema područjima drugih planiranih namjena, uvjeti gospodarenja lovištem i korištenja lovnog fonda, kao i vrsta i način izvođenja zahvata u prostoru potrebnih radi njegovog funkcioniranja određivat će se temeljem važećeg Zakona o lovu, drugih odgovarajućih propisa i ukupnih odredbi ovog Plana.

(2) Iz područja lovišta izuzimaju se sljedeće površine:

- 300m od ruba građevinskog područja,
- 200m od građevina izvan građevinskog područja,
- javne prometnice i druge javne površine uključivo i njihov zaštitni pojas,
- zaštićena područja prirode u kojima je aktom o proglašenju ili posebnim aktom zabranjen lov,
- druge površine u kojima je aktom o njihovom proglašenju zabranjen lov.

(3) U lovištu se ne mogu graditi građevine stambene namjene, niti gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene u kojima bi se pružala usluga smještaja gostiju, niti se te namjene mogu dozvoliti u dijelu građevine.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### Članak 75.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s postavkama koje proizlaze iz ovog Plana.

### Članak 76.

- (1) Ukoliko drugim propisima nije propisano drugačije osnovni elementi uvjeta gradnje su:
- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
  - namjena građevine,
  - veličina građevine (gradivi dio, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, visina i broj etaža građevine),
  - oblikovanje građevine,
  - uređenje građevne čestice,
  - način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu,
  - način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu,
  - drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

## 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

### 2.1.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU

### Članak 77.

(1) Na području Grada Umaga-Umago mogu se identificirati postojeće i planirane građevine, zahvati i površine od važnosti za Državu.

(2) Ovim Planom se navode postojeće i planirane građevine, zahvati i površine određene Prostornim planom Istarske županije:

#### 1. Sportske građevine su:

- a) Golf igrališta s 18 polja:
- „Crveni Vrh“ (postojeće),
  - „Markocija“ (planirano),
  - „Stancija Grande“ (planirano),
- b) Sportski centar „Umag“ (postojeći).

#### 2. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- a) Pomorske građevine:
- luke posebne namjene:
    - luke nautičkog turizma - marine: Umag (postojeća),
- b) Cestovne građevine:
- autoceste:
    - A9 Čvorište Umag (D510) – Kanfanar – čvorište Pula (postojeća),
  - državne ceste:
    - D75 D200 – Sveta Marija na Krasu – Umag – Novigrad – Poreč – Vrsar – Vrh Lima – Bale – Pula (D400) (postojeća),

- D300 Umag (D75) – čvorište Buje (A9) (postojeća),
- Obilaznica Juricani (D300) (planirana),
- Obilaznica Umag (D75 / Ž5214) (planirana),

c) Građevine i površine elektroničkih komunikacija:

- međunarodni svjetlovodni kabel **na trasi** Rijeka-Pazin-Umag-(Italija) (postojeći),
- međunarodni svjetlovodni kabel **na trasi** Pula - Rovinj - Poreč - Umag (podzemni) ~~(koridor u istraživanju),~~
- radijska postaja Umag,
- pristupne centrale ~~(postojeće)~~ kao pripadajuće građevine međunarodnim i magistralnim svjetlovodnim kabelima,  
~~elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama.~~

### 3. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Građevine za transport plina

- Plinovodi:
  - magistralni plinovod Pula (Vodnjan) – Umag (DN 300, radnog tlaka 50 bara) (postojeći),
  - magistralni plinovod za međunarodni transport Umag – Muggia (Republika Italija) (planiran),
- Mjerno redukcijske stanice (MRS):
  - MRS Umag (postojeća).

### 4. Građevine i kompleksi posebne namjene:

a/ vojne lokacije i građevine

- Savudrija – OUP,

b/ granični prijelazi

- ~~stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika u pomorskom prometu Umag (postojeći),~~
- ~~sezonski granični prijelaz za međunarodni promet putnika u pomorskom prometu Umag – ACI Marina (postojeći).~~

### 5. Građevine i drugi zahvati u prostoru u sklopu strateških investicijskih projekata Države određeni prema posebnom propisu

### 6. Ribolovna područja na moru unutar morskih granica Istarske županije, sukladno Pravilniku o granicama u ribolovnom moru RH

### 7. Površine za marikulturu na udaljenosti većoj od 300 m od obalne crte mora

- Piranski zaljev,
- površina zapadno od rta Sveti Pelegrin do rta Molino.

(3) Republika Hrvatska može posebnim propisom odrediti i druge za nju važne građevine.

## 2.1.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ŽUPANIJU

### Članak 78.

(1) Na području Grada Umaga-Umago mogu se identificirati postojeće i planirane građevine, zahvati i površine od važnosti za Istarsku županiju.

(2) Ovim Planom se navode postojeće i planirane građevine, zahvati i površine određene Prostornim planom Istarske županije:

#### 1. Građevine društvenih djelatnosti:

a/ Srednje škole:

- Umag – Srednja,

b/ Građevine primarne zdravstvene zaštite:

- Istarski domovi zdravlja: Umag, s pripadajućim stacionarima i ljekarnama, te disperziranim ambulancama u naseljima,

c/ Građevine zdravstvenih zavoda:

- Zavod za javno zdravstvo Istarske županije, ispostava Umag,
- Zavod za hitnu medicinu Istarske županije, ispostava Umag,

d/ Građevine socijalne skrbi:

- postojeća Ustanova za starije osobe i nemoćne osobe u Umagu,

e/ Građevine sporta i rekreacije:

- „Parenzana“ – rekreacijska trasa stare željezničke pruge Trst-Poreč,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene površine veće od 2ha, osim onih državnog značaja:
  - polivalentni sportsko rekreacijski centri Umag (R7), Roterija (R7), Petrovija (R7), Jeci (R7), Dolinci (R7) i Veli Dvor (R7) te Sveta Marija na Krasu (strelište – R9) i ~~Katoro (jahački centar – R2).~~

#### 2. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a/ Morske luke

- Luke otvorene za javni promet:
  - županijske: Umag (postojeća),
  - lokalne: Alberi (postojeća), Savudrija (postojeća), Bašanija - [Moj mir](#) (postojeća), Katoro (postojeća), Stella Maris-Mandrač (postojeća), Zambratija (postojeća), Lovrečica (postojeća),
- izdvojena lučka područja – gatovi i pristani:
  - Špina, Sv. Ivan, Fiandara,
- Luke posebne namjene:
  - ~~luke nautičkog turizma – marine: Savudrija (planirana),~~ Umag - Kravlji rt (Fiandara) (planirana).

#### 3. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Županijske ceste:

- Ž5001 T.N. Kanegra – Valica (Ž5214) (postojeća),
- Ž5006 D75 – Babići (postojeća, djelomična obnova i rekonstrukcija postojeće),
- Ž5214 D75 – Savudrija – Umag (D75).

#### 4. Građevine elektroničkih komunikacija

- ~~—elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama:~~
  - ~~— spojni podzemni svjetlovodni kabeli (postojeći),~~
  - ~~— pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima (postojeće).~~
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u nepokretnim komunikacijskim mrežama,
  - distributivna kabelska kanalizacija
  - zdenci i šahtovi distributivne kabelske kanalizacije
  - distributivni čvorovi – razdjelni, spojni i priključni ormari
- elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama:
  - pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima.
  - spojni bakreni kabeli pristupne ili distributivne mreže, u cijevima ili podzemni
  - spojni svjetlovodni kabeli pristupne ili distributivne mreže,
  - priključni kabeli distributivne mreže, podzemni ili zračni
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama;

#### 5. Vodne građevine

a) Regulaijske i zaštitne vodne građevine na vodama, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina državnog značaja:

- retencije:
  - Ljubljanija (planirana),
  - Špinel,
  - regulaijske i zaštitne vodne građevine na evidentiranim vodotocima,

b) Brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama izvan granica građevinskog područja, osim građevina državnog značaja:

- brane s retencijama:
  - brana s retencijom Ljubljanija (planirana),

c) Vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta manjeg od 500l/s:

- sve akumulacije kapaciteta manjeg od 1.000.000m<sup>3</sup> vode - mini akumulacije (planirane):
  - Petrovija-1 (Grad Umag-Umag),
  - Petrovija-2 (Grad Umag-Umag),
  - Petrovija-3 (Grad Umag-Umag),

d) Vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata manjeg od 500l/s:

- vodne građevine vodoopskrbnih sustava Istre, osim vodnih građevina državnog značaja,

e) vodne građevine za zaštitu voda, kapaciteta manjeg od 100.000 ekvivalentnih stanovnika koje osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za područje dviju ili više jedinica lokalne samouprave ili osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za više od 2.000ES:

- UPOV Savudrija (postojeći) sa sustavom odvodnje aglomeracije Savudrija (ne planira se),
- UPOV Umag (postojeći/planirani) sa sustavom odvodnje aglomeracije Umag.

#### 6. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Transformatorske stanice:

- Katoro 110/20kV (rekonstrukcija postojeće 110/35/10kV),
- Umag 110/20kV (rekonstrukcija postojeće 35/10kV),

b) Dalekovodi 110kV:

- Buje - Katoro (postojeći),
- Poreč - Katoro (postojeći),
- Katoro - Novigrad (planirani),
- 2x110kV TS Novigrad - interpolacija u DV 2x110kV Poreč - Katoro (planirani),

c) Dalekovodi 35kV s transformatorskim stanicama na tim dalekovodima.

## 7. Građevine za postupanje s otpadom:

a) Pretovarne stanice, reciklažna dvorišta, kompostane i sortirnice:

- Donji Picudo,

b) Reciklažna dvorišta za građevni otpad i odlagališta inertnog (građevnog) otpada planirana ~~u saniranom odlagalištu komunalnog otpada u Gradu Umagu Umago~~ ukoliko postoje prostorni kapaciteti su u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene Valdemat (K3) ~~i/ili na lokacijama kamenoloma u postupku sanacije i prenamjene tih prostora.~~

## 8. Građevine i kompleksi za potrebe poljoprivrednih i ribarskih djelatnosti:

- veletržnica poljoprivrednih proizvoda,
- pogon za preradu rajčica.

## 9. Proizvodne građevine:

- tvornica boja i lakova „Hempel“ Umag

10. Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene veća od 4ha, osim onih državnog značaja:

- Finida 1 (K3), Donji Picudo (K3), Valdemat (K3), Vrh (K4), Ungarija (I1) ~~i Vilanija kamenolom (I1; E3).~~

11. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 2ha, osim onih državnog značaja:

- Alberi (T1; T2), Veli Jože (T1; T2; T3), Boroziya (T1; T2; ~~T3~~), Bašaniya (T1; T2; T3), Moj mir (T1; T2; T3), Katoro (T1; T2), Stella Maris (T1; T2; T3), Umag-Punta (T1; T2), Kravlji rt (T2), Sveti Pelegrin (T2), Finida (T3) i Park Umag (T1; T2; T3).

12. Eksploatacijska polja tehničko-građevnog kamena uključivo i građevine za eksploataciju unutar eksploatacijskih polja:

- Vilanija (do isteka odobrenja za eksploataciju).

13. Površine za akvakulturu na kopnu za slatkododne organizme i na moru na udaljenosti do 300m od obalne crte mora:

- uvala Sveti Ivan.

## Članak 79.

(1) Lokacijski uvjeti za građevine iz članka 77. i 78. ovih odredbi određuju se aktom za provedbu prostornog plana odnosno građenje na temelju odredbi ovog Plana odnosno prostornog plana užeg područja, uvažavajući tehničko tehnološke zahtjeve te posebne standarde i propise odgovarajuće za pojedini zahvat u prostoru, ~~a mogu biti i drugačiji od onih određenih ovim odredbama za provedbu za istovjetne građevine koje nisu od važnosti za Državu i Istarsku županiju.~~

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### 2.2.1. OPĆE ODREDBE

## Članak 80.

(1) Naselja se na području Grada Umaga-Umago, u skladu s postavkama ovog Plana i potrebama njihovog razvoja, mogu izgrađivati samo u građevinskom području naselja i dijelova naselja. Neizgrađeni dio Planom je razgraničen na njegov uređeni i neuređeni dio. Istovjetni način uređivanja prostora primjenjivat će se kako za neizgrađeni dio građevinskog područja, tako i za izgrađeni dio osim kada je ovim odredbama za provedbu, važećim propisima i prostornim planom više razine određeno drugačije.

(2) Detaljne granice građevinskih područja naselja i dijelova naselja, s izgrađenim dijelovima građevinskih područja te neizgrađenim uređenim dijelovima i neizgrađenim neuređenim dijelovima, prikazane su u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikazi br. 4.1. do 4.4. „Granice građevinskih područja; Granica zaštićenog obalnog područja mora - prostora ograničenja; Granice obuhvata prostornih planova užeg područja“.

(3) Veličina građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja ovisi o planiranom broju stanovnika, izgrađenosti građevinskog područja, drugim namjenama površina unutar građevinskog područja i eventualnom položaju građevinskog područja unutar prostora ograničenja (ZOP).

(4) Unutar građevinskih područja naselja Juricani, Babići i Valica planiraju se površine sportske namjene, prikazane u grafičkom dijelu Plana. Uvjeti gradnje građevina visokogradnje u ovim površinama određuju se uz odgovarajuću primjenu odredbi poglavlja 1.4. „Sport i rekreacija“ i 2.2. „Građevinska područja naselja“ ovih odredbi za provedbu.

(5) Unutar izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja Galići i Citovija planiraju se površine proizvodne odnosno poslovne namjene, prikazane u grafičkom dijelu Plana. Uvjeti gradnje građevina visokogradnje u ovim površinama određuju se uz odgovarajuću primjenu odredbi poglavlja 1.2.1. „Proizvodna namjena“ odnosno 1.2.2. „Poslovna namjena“ i 2.2. „Građevinska područja naselja“ ovih odredbi za provedbu.

## Članak 81.

(1) Gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici kroz sve nadzemne i podzemne etaže, i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su izgradnja parkirališta, manipulacijskih površina, staza i drugih popločenja na tlu, rampi, potpornih zidova i nasipa prema konfiguraciji terena, instalacijskih i revizijskih okana, igrališta, nenatkrivenih terasa koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, vrtne bazen ili ribnjak građevinske (bruto) površine do 12m<sup>2</sup> i dubine do

1m od razine okolnog tla te otvoreno ognjište građevinske (bruto) površine do 1,5m<sup>2</sup> i visine do 3,0m od razine okolnog tla, kao i građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50cm izvan ravnine pročelja građevine, sve u okviru građevne čestice te drugi zahvati omogućeni ovim odredbama za provedbu.

(2) Za potpuno ukopane podzemne etaže osnovne građevine visokogradnje, kada se one grade i koriste kao parkirališta i/ili garaže za parkiranje motornih vozila, dijelovi zgrade koji se koriste za poboljšanje energetske svojstava zgrade ili prostorije za odvojeno prikupljanje otpada, gradivi dio građevne čestice može se odrediti sukladno odredbi članka 92. stavka 67. ovih odredbi za provedbu.

### Članak 82.

(1) Izgrađenost građevne čestice se utvrđuje kroz koeficijent izgrađenosti (k-ig) pod kojim se smatra vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Zemljište pod građevinom koje se obračunava u izgrađenost građevne čestice je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne i pomoćnih građevina uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu.

(3) Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzima se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice): parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, staze i druga popločenja na tlu, rampe, cisterne, ~~sabirne jame izvan prostora ograničenja~~, instalacijska i revizijska okna, ~~sportska i rekreacijska igrališta ukoliko se grade u razini tla~~, nenatkrivene terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, ~~pergole~~, vrtni bazen ili ribnjak građevinske (bruto) površine do 12m<sup>2</sup> i dubine do 1m od razine okolnog tla te otvoreno ognjište građevinske (bruto) površine do 1,5m<sup>2</sup> i visine do 3,0m od razine okolnog tla i slični zahvati, te pomoćne građevine: cisterne i spremnici za vodu, sabirne jame, ~~ukopani~~ bazeni građevinske (bruto) površine do 100m<sup>2</sup>, koji su svi manje od 1m iznad konačno zaravnanog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10m<sup>3</sup>.

~~(4) Za potpuno ukopane podzemne etaže osnovne građevine visokogradnje, kada se one grade i koriste kao parkirališta i/ili garaže za parkiranje motornih vozila, dijelovi zgrade koji se koriste za poboljšanje energetske svojstava zgrade ili prostorije za odvojeno prikupljanje otpada, izgrađenost građevne čestice može se odrediti sukladno odredbi članka 96. stavka 5. ovih odredbi za provedbu~~ Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti izuzimaju se i potpuno ukopane garaže ili potpuno ukopane podzemne etaže namijenjene isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevina.

~~(5) Otvoreni i nenatkriveni bazeni površine veće od 100m<sup>2</sup> ne smatraju se pomoćnim građevinama u smislu Odredbi za provedbu ovog Plana, računavaju u izgrađenost građevne čestice i na građevnoj čestici se grade prema uvjetima propisanim za gradnju osnovne građevine.~~

### Članak 83.

(1) Građevinom se, prema ovim odredbama za provedbu, smatra i više međusobno prostorno, funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina odnosno dijelova građevine na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.



(2) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju.

(3) Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

(4) Građevinom javne i društvene namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti javne i društvene namjene.

~~(5) Građevinom sportske namjene, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju sportske djelatnosti. Iznimno, građevina sportske namjene koja se gradi odnosno rekonstruira u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ili u površini sportske namjene unutar građevinskog područja naselja mora biti u cjelini namijenjena obavljanju sportske djelatnosti, sukladno poglavlju 1.4. „Sport i rekreacija“ ovih odredbi za provedbu.~~

(6) Pomoćne građevine su građevine iz članka 113., 114. i 115. ovih odredbi za provedbu, koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene.

(7) Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina iz stavka 7. ovog članka kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambene osnovne građevine.

~~(8) Poljoprivrednom građevinom, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se građevina iz članka 134. stavka 2. podstavka 1. ovih odredbi za provedbu, kada se gradi na vlastitoj građevnoj čestici odnosno poljoprivrednom kompleksu.~~

(9) Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama za provedbu, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

(10) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama za provedbu, smatra zamišljeni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja građevine.

(11) Osnovna namjena, prema ovim odredbama za provedbu, je namjena koja se Planom određuje ili planira kao mogućnost na pripadajućoj zemljišnoj čestici, a koja će se ostvariti u postupku provedbe Plana.

(12) Osnovna građevina odnosno građevina osnovne namjene, prema ovim odredbama za provedbu, je građevina koja se gradi sukladno osnovnoj namjeni i uvjetima gradnje određenim za pripadajuću građevnu česticu.

(13) Na jednoj građevnoj čestici, odnosno jednom obuhvatu zahvata u prostoru, može se graditi jedna osnovna građevina, a uz nju i najviše 2 pomoćne građevine, sukladno ovim odredbama za provedbu. Pri tome građevina može biti i složena, sukladno odredbama posebnih propisa kojima se uređuje gradnja, osim građevine stambene namjene koja, prema ovim odredbama za provedbu, ne može biti složena građevina.

(14) Iznimno od odredbi prethodnog stavka ovog članka ukopani bazeni građevinske (bruto) površine do 100m<sup>2</sup> te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije za potrebe osnovne građevine ne uračunava se u ograničenje broja pomoćnih građevina na jednoj građevnoj čestici.

## Članak 84.

(1) Interpolacijom se, prema ovim odredbama za provedbu, smatra gradnja:

- a) građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,

- b) građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugrađena građevina.

#### Članak 85.

(1) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovnište.

### 2.2.2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

#### Članak 86.

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

(2) Veličina građevne čestice ovim se Planom posebno ne ograničava, osim za gradnju novih višestambenih građevina sa više od šest funkcionalnih jedinica u građevinskim područjima Crveni Vrh, Crveni Vrh Riva, Alberi, Valfontane, Vila Cijani, Zambratija, Finida i iznosi minimalno 2000m<sup>2</sup>.

(3) Minimalna veličina građevnih čestica namijenjenih gradnji novih višestambenih građevina unutar građevinskih područja Umag i Umag-Punta odrediti će se prostornim planom užeg područja.

~~(2)(4)~~ Kada se građevna čestica formira na način da se ~~jedan~~ njezin ~~manji~~ dio nalazi u zbijenom dijelu građevinskog područja naselja a ~~drugi preostali~~ dio/dijelovi izvan zbijenog dijela, sukladno odredbi članka 92. stavka 4. ovih odredbi za provedbu, na lokacijske uvjete građenja primjenjuju se odredbe Plana koje se odnose na građenje izvan zbijenog dijela građevinskog područja naselja. ~~Pod zbijenim dijelom građevinskog područja naselja podrazumijeva se jezgra naselja čija je granica određena u Austro-ugarskom katastru, na posebnim detaljnim listovima u mjerilu 1:1000 Zbijeni dijelovi naselja određeni su u kartografskim prikazima br. 4. „Granice građevinskih područja“.~~

~~(3)(5)~~ Kada se građevna čestica formira na način da se ~~jedan njezin~~ ~~veći~~ dio nalazi u neizgrađenom neuređenom dijelu građevinskog područja a drugi dio/dijelovi u neizgrađenom uređenom i/ili izgrađenom dijelu građevinskog područja, na lokacijske uvjete građenja primjenjuju se odredbe Plana koje se odnose na građenje u neizgrađenom neuređenom dijelu građevinskog područja.

### 2.2.3. NAMJENA GRAĐEVINE

#### Članak 87.

(1) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine stambene, gospodarske, javne i društvene, sportske i rekreacijske namjene na vlastitoj građevnoj čestici, kao i drugi zahvati omogućeni odredbama članka 15. ovih odredbi za provedbu, pod uvjetima iz članka 88. ovih odredbi za provedbu.

(2) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i funkcionalne jedinice gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine. Ove funkcionalne jedinice ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama.

(3) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i funkcionalne jedinice javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične djelatnosti) u manjem dijelu ukupne površine građevine. Ove funkcionalne jedinice ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama.

(4) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i funkcionalne jedinice sportske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine. Ove funkcionalne jedinice ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama.

(5) U građevinama javne i društvene i gospodarske – poslovne namjene, kada se grade u građevinskim područjima naselja ili izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, mogu se graditi i funkcionalne jedinice stambene namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

(6) U građevinama sportske namjene, kada se grade u građevinskim područjima naselja ili izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja a izvan površina sportske namjene unutar tih građevinskih područja, mogu se graditi i funkcionalne jedinice gospodarske poslovne (trgovačke, ugostiteljske bez smještaja, uslužne i sl.) i javne i društvene stambene namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine. ~~Iznimno, kada se za građenje nove odnosno rekonstrukciju postojeće građevine sportske namjene koja se gradi odnosno rekonstruira u građevinskom području naselja ili izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje izdaje neposrednom provedbom Plana, tada se u građevini sportske namjene ne mogu graditi funkcionalne jedinice stambene, gospodarske, javne i/ili društvene i/ili bilo koje druge namjene osim sportske, sukladno poglavlju 1.4. „Sport i rekreacija“ ovih odredbi za provedbu.~~

#### Članak 88.

(1) U građevinskom području naselja, u okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, obrtničke, trgovačke, ugostiteljsko turističke i slične 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), te pod uvjetom ~~da ostvaruju mogućnost potrebnog ispunjavaju uvjete~~ parkiranja ~~zaposlenih i klijenata~~ iz članka 165. ovih odredbi za provedbu. U naseljima i dijelovima naselja za koja nije donesen prostorni plan užeg područja ne smiju se izdavati akti za provedbu prostornog plana odnosno građenje za sljedeće gospodarske djelatnosti: 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, sortiranje, obrada, separacija, recikliranje i sl. građevnog, komunalnog, metalnog, toksičnog i bilo kakvog drugog otpada, diskoteke i zabavni parkovi.

#### Članak 89.

(1) Pod građevinama i funkcionalnim jedinicama stambene namjene, prema ovim odredbama za provedbu, smatraju se stambene građevine i funkcionalne jedinice koje su namijenjene stalnom ili povremenom stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana ili apartmana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim Planom u potpunosti izjednačava u smislu stanovanja.

(2) Građevine stambene namjene u potpunosti su ili većim dijelom svoje površine i većim brojem funkcionalnih (stambenih, javnih i društvenih, sportskih ili poslovnih) jedinica namijenjene stanovanju.

(3) Iznimno stavku 2. ovoga članka, obiteljska kuća je u potpunosti ili većim dijelom svoje površine namijenjena stanovanju.

#### Članak 90.

(1) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti jednoobiteljske, obiteljske kuće, višeobiteljske, te višestambene. [Građevine stambene namjene u većem dijelu svoje ukupne površine moraju biti namijenjene stanovanju.](#)

(2) Pod JEDNOOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se građevina s 1 stambenom jedinicom.

(3) Pod OBITELJSKOM KUĆOM, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se građevina s 2 funkcionalne (stambene, javne i društvene, sportske ili poslovne) jedinice, od kojih jedna mora biti stambena.

(4) Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 3, a najviše 4 funkcionalne (stambene, javne i društvene, sportske ili poslovne) jedinice.

(5) Pod VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se građevina s najmanje 5 funkcionalnih (stambenih, javnih i društvenih, sportskih ili ~~poslovnih~~ gospodarskih – ~~poslovnih i ugostiteljsko turističkih~~) jedinica ~~sa zajedničkom komunikacijom, dok se kao najveći broj funkcionalnih jedinica ovim Planom posebno ne ograničava. određuje 6~~ ~~ukoliko se akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje izdaje temeljem ovog Plana, odnosno više od 6 ukoliko se akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje izdaje temeljem prostornog plana užeg područja. Ako prostornim planom užeg područja nije određen najveći broj funkcionalnih jedinica u višestambenoj građevini, višestambena građevina može imati najviše 6 funkcionalnih (stambenih, javnih i društvenih, sportskih ili poslovnih) jedinica~~ Višestambene građevine se mogu graditi samo unutar građevinskog područja Umag te na udaljenosti većoj od 100m od obalne crte ( označenoj u kartografskim prikazima Granice građevinskih područja) u građevinskim područjima: Crveni Vrh, Crveni Vrh Riva, Alberi, Valfontane, Vila Cijani, Zambratija i Finida.

~~(6) Iznimno stavku 5. ovoga članka, izvan prostora ograničenja se višestambenom građevinom smatra građevina s najmanje 5, a najviše 6 funkcionalnih (stambenih, javnih i društvenih, sportskih ili poslovnih) jedinica.~~

~~(7) (6) Višestambena građevina ne se može se graditi kao poluugrađena ili ugrađena, osim ako se to omogući prostornim planom samo temeljem rješenja iz prostornog plana užeg područja. Ako prostornim planom užeg područja nije određeno, višestambena građevina ne može se graditi kao poluugrađena ili ugrađena.~~

#### 2.2.4. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

#### Članak 91.

(1) Veličina i površina građevine određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice
- građevni pravac
- izgrađenost građevne čestice

### 2.2.4.1. Gradivi dio građevne čestice

#### Članak 92.

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i načinu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, ~~pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).~~

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju osnovne samostojeće građevine ~~te za neprislone strane poluugrađenih građevina~~ visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od granice vlastite građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 4m. Ukoliko je građevina visokogradnje prema susjednoj građevnoj čestici okrenuta zabatom tada udaljenost mora biti najmanje polovica visine mjereno do najvišeg zabata, ali ne manje od 4m.

(3) ~~Iznimno od odredbi prethodnog stavka ovog članka kod gradnje građevina sa jednom nadzemnom etažom udaljenost gradivog dijela prema susjednim građevnim česticama može iznositi minimalno 3m.~~

(4) ~~Iznimno od odredbi stavka 2. ovog članka unutar građevinskog područja naselja Umag i Umag-Punta, prostornim planom užeg područja se udaljenost gradivog dijela može odrediti i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 4m od granica građevne čestice uz poštivanje posebnih propisa iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara pri određivanju međusobne udaljenosti novih građevina.~~

(5) ~~Iznimno od odredbi stavka 2. ovog članka gradivi dio građevne čestice koja neposredno graniči sa česticom pomorskog dobra određuje se na udaljenosti od minimalno 5m.~~

~~(3)~~ (6) Gradivi dio građevne čestice za gradnju osnovne građevine visokogradnje može se odrediti i na manjoj udaljenosti od granice vlastite građevne čestice prema susjednoj čestici, pa i na samoj granici, ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina, pri čemu je, u postupku provedbe ovoga Plana, potrebno ishoditi suglasnost tijela nadležnog za upravljanje tom površinom, ~~odnosno suglasnost vlasnika prometne površine koja nije javna.~~

~~(4)~~ (7) Gradivi dio građevne čestice za gradnju osnovne građevine visokogradnje može se odrediti i na manjoj udaljenosti od granice susjedne građevne čestice također namijenjene gradnji građevine visokogradnje, pa i na samoj granici, ukoliko se prema toj čestici ne izvode otvori, ~~uz uvjet da ne remete konstruktivna, statička i instalacijska svojstva susjednih građevina te uz poštivanje svih posebnih propisa iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.~~

(8) Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

~~(5)~~ (9) ~~Udaljenost gradivih dijelova ovisi i o potrebi osiguranja vatrogasnih pristupa građevini sve sukladno Ukoliko je za građevinu propisan uvjet o osiguranju vatrogasnih pristupa minimalna širina za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5m. Unutarnji i vanjski radijusi zaokretanja vatrogasnih vozila su određeni Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.~~

~~(6)-(10)~~ Kod građenja osnovne građevine visokogradnje se gradivi dio građevne čestice za građenje potpuno ukopanih podzemnih etaža, ~~isključivo kada se one grade i koriste kao parkirališta i/ili garaže za parkiranje motornih vozila, dijelovi zgrade koji se koriste za poboljšanje energetske svojstava zgrade ili prostorije za odvojeno prikupljanje otpada,~~ određuje tako da su udaljene od granice vlastite građevne čestice prema susjednoj čestici najmanje 2m. Iznimno, kod interpolacija građevina na građevnim česticama površine do 200m<sup>2</sup> se gradivi dio za građenje potpuno ukopanih podzemnih etaža osnovne građevine visokogradnje može odrediti na samoj granici vlastite građevne čestice. Kada se gradivi dio građevne čestice za građenje potpuno ukopanih podzemnih etaža osnovne građevine visokogradnje određuje prostornim planom užeg područja ~~ili se radi o građevnoj čestici koja se nalazi uz rub građevinskog područja,~~ gradivi dio za građenje potpuno ukopanih podzemnih etaža može se odrediti na samoj granici vlastite građevne čestice ~~ako je to određeno prostornim planom užeg područja i/ili neposredno temeljem odredbi ovog Plana na granici građevne čestice kojoj susjedna čestica nije građevinska,~~ uz uvjet da ne remete posebice konstruktivna, statička i instalacijska svojstva susjednih građevina te uz poštivanje svih posebnih propisa. Potpuno ukopane etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju mogu se temeljem rješenja iz prostornog plana užeg područja graditi i kao zajedničke za više susjednih građevnih čestica u skladu s uvjetima iz članka 165. i 165.a ovih Odredbi.

~~(7)~~ (11) Kada se uU građevinskom području naselja Savudrija, ~~ukoliko se Detaljni plan uređenja Savudrija („Službene novine Grada Umaga“, br. 9/07 i 10/10) stavi izvan snage,~~ kod svih se građevnih čestica za građenje građevine visokogradnje gradivi dio građevne čestice određuje temeljem ~~prethodno ishodovanih~~ posebnih konzervatorskih uvjeta i sukladno sveukupnim odredbama za provedbu Plana, uz uvjet da udaljenost gradivog dijela građevne čestice od planirane obalne crte na bilo kojem mjestu građevne čestice ne može biti manja od 45 metara. Pri tome se u tako određen gradivi dio moraju smjestiti sve građevine na građevnoj čestici (osnovna građevina i pomoćne građevine). Iznimno, postojeća građevina visokogradnje u građevinskom području naselja Savudrija može se rekonstruirati i na udaljenosti manjoj od 45 metara od planirane obalne crte, pri čemu se ta udaljenost rekonstrukcijom ne smije smanjivati.

~~(8)~~ Iznimno ~~odredbi stavka 7. ovoga članka,~~ kada se u građevinskom području naselja Savudrija akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje izdaje temeljem Detaljnog plana uređenja Savudrija („Službene novine Grada Umaga“, br. 9/07 i 10/10), prije njegovog stavljanja izvan snage, gradivi dio građevne čestice odredit će se sukladno odredbama toga detaljnog plana uređenja bez obzira da li su ili nisu njima propisani stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih Planom.

~~(9)~~(12) Crta koja označava udaljenost 45 metara od planirane obalne crte načelno je prikazana u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz 4.12.a „k.o. Savudrija - Granice građevinskih područja; ~~Granica zaštićenog obalnog područja mora prostora ograničenja; Granice obuhvata prostornih planova užeg područja“.~~

### Članak 93.

(1) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna, spremnici i upojni bunari, vanjska stubišta za silazak u podrumsku etažu, , koji su svi manje od 1 m na svakom pojedinom mjestu iznad konačno zaravnatog terena, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te dijelovi građevine kao što su dizala i slične naprave kod postojećih građevina, erte, elementi zaštite od sunca, toplinska izolacija i završna obrada fasade kojima se poboljšavaju energetska svojstva postojećih zgrada.

(2) Izvan gradivog dijela građevne čestice za građenje osnovne građevine mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl., **istaknuti do 50cm izvan ravnine pročelja građevine** sve u okviru građevne čestice. Iznimno, kod gradnje na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se, pored prethodnog, izvoditi i balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu **pod uvjetom da ne ulaze u slobodni profil prometnice**. Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

(3) Izvan gradivog dijela građevne čestice za građenje osnovne građevine je dozvoljena gradnja pomoćnih građevina kako je to određeno u članku 113. ovih odredbi za provedbu.

#### 2.2.4.2. Građevni pravac

### Članak 94.

(1) Građevni pravac može se odrediti imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(2) Građevni pravac se određuje osnovnoj građevini na minimalnoj udaljenosti od 4,0m od regulacijskog pravca. Najveća udaljenost građevnog od regulacijskog pravca ovim se Planom posebno ne propisuje.

(3) Iznimno prethodnom stavku ovog članka, građevni pravac može se odrediti na udaljenosti manjoj od 4m:

- kod interpolacije građevine u već izgrađenu strukturu kod koje je postojećim susjednim građevinama određen građevni pravac na udaljenosti manjoj od 4m
- kod rekonstrukcije postojećih građevina koje imaju postojeći građevni pravac na udaljenosti manjoj od 4m u kojem se slučaju može zadržati položaj postojećeg građevnog pravca.
- ukoliko se određuje prostornim planom užeg područja
- uz suglasnost tijela nadležnog za upravljanje prometnicom sa koje se osigurava kolni pristup.

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

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

(5) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

### 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:

##### SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE

- za građevne čestice površine do 300m <sup>2</sup>	- 50% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 300-800m <sup>2</sup>	- zbir 150m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 300m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 800-1200m <sup>2</sup>	- zbir 375m <sup>2</sup> i 35% površine građevne čestice iznad 800m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine iznad 1200m <sup>2</sup>	- zbir 515m <sup>2</sup> i 25% površine građevne čestice iznad 1200m <sup>2</sup>

##### POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE

- za građevne čestice površine do 240m <sup>2</sup>	- 60% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 240-400m <sup>2</sup>	- zbir 144m <sup>2</sup> i 55% površine građevne čestice iznad 240m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine iznad 400m <sup>2</sup>	- zbir 232m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 400m <sup>2</sup>

##### UGRAĐENE GRAĐEVINE

- za građevne čestice površine do 200m <sup>2</sup>	- 70% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 200-350m <sup>2</sup>	- zbir 140m <sup>2</sup> i 65% površine građevne čestice iznad 200m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine iznad 350m <sup>2</sup>	- zbir 237m <sup>2</sup> i 45% površine građevne čestice iznad 350m <sup>2</sup>

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, [unutar zbijenih dijelova naselja i temeljem rješenja iz prostornog plana užeg područja](#), kod interpolacija građevina na građevnim česticama površine do 200m<sup>2</sup> najveća dozvoljena izgrađenost može biti i 100% površine građevne čestice, [ukoliko takva izgrađenost ne proizvodi efekte bitnog pogoršanja uvjeta boravka u susjednim građevinama.](#)



(3) 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%, a što se neće smatrati u suprotnosti sa odredbama ovog Plana.~~

(4) Iznimno stavku 1. ovog članka, ~~sukladno odredbama st.4. članka 148. ovih Odredbi za provedbu~~, izgrađenost građevne čestice kod građevina proizvodne i poslovne namjene može biti i veća, ali ne veća od ~~5~~70%.

~~(5) Iznimno stavku 1. ovoga članka, kada se izgrađenost građevne čestice za građenje potpuno ukopanih podzemnih etaža osnovne građevine visokogradnje određuje temeljem ovoga Plana, ali isključivo kada se one grade i koriste kao parkirališta i/ili garaže za parkiranje motornih vozila, dijelovi zgrade koji se koriste za poboljšanje energetskih svojstava zgrade ili prostorije za odvojeno prikupljanje otpada, izgrađenost građevne čestice za građenje potpuno ukopanih podzemnih etaža može biti 60% za samostojeću građevinu, 70% za poluugrađenu građevinu i 80% za ugrađenu građevinu. Kada se izgrađenost građevne čestice za građenje potpuno ukopanih podzemnih etaža osnovne građevine visokogradnje određuje prostornim planom užeg područja, ali isključivo kada se one grade i koriste kao parkirališta i/ili garaže za parkiranje motornih vozila, izgrađenost građevne čestice za građenje potpuno ukopanih podzemnih etaža može biti i veća.~~

~~(6)(5) Iznimno stavku 1. ovog članka, kod postojećih građevina može se zadržati postojeća izgrađenost građevne čestice ukoliko je i veća od najveće dozvoljene. Izuzetak od odredbi stavka 1. ovog članka je određen odredbama st.2. članka 263. ovih odredbi za provedbu kod rekonstrukcije postojećih građevina.~~

~~(7)~~ (6) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) istovrijedan je najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti građevne čestice iz ovoga članka, dok je najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) istovrijedan umnošku koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i najvećeg dozvoljenog broja etaža iz ovih odredbi za provedbu.

### Članak 97.

(1) Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

## 2.2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

### Članak 98.

(1) Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
- visina i broj etaža,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

#### 2.2.5.1. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

### Članak 99.

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

## Članak 100.

(1) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike tradicijske gradnje, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina, pri čemu se preporučuje primjena suvremenih načela u oblikovanju arhitektonskih elemenata i odabiru građevnih materijala. Građevine koje predstavljaju ili su u kontaktu s kulturnim dobrima oblikovati prema uvjetima iz poglavlja 6. „Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina“ ovih odredbi.

(2) Kod izgradnje i rekonstrukcije izvan jezgara naselja moraju se uvažavati sljedeći oblikovni elementi, karakteristični za lokalno područje:

- karakterističan izgled naselja u širem prostoru, karakteristični vanjski gabariti naselja i strukturiranje njegovog ruba, te panoramski izgled naselja koji je plod povijesnog razvitka i mora se uvažavati kako po obliku tako i po boji i teksturi. Intervencije u urbanističku strukturu moraju se prilagođavati i općem izgledu krovova, ne smiju se mijenjati prevladavajući smjerovi sljemena karakteristični za pojedine ulice ili dijelove naselja. Potrebno je uvažavati karakterističnu komunikacijsku strukturu i uličnu razgranatost naselja,
- područja karakterističnih veduta na naselje, odnosno pojedine lokacije, ne smiju se izgraditi. Izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se istupati iz karakteristične silhete naselja. Izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se smanjiti vedutna ispostavljenost sakralnih i ostalih značajnih građevina,
- mora se uvažavati raščlanjenost naselja na karakteristične morfološke cjeline ili morfološki homogena područja s uspostavljenim morfološkim identitetom i karakterističnom urbanističkom strukturom.

~~(3) U homogenim morfološkim cjelinama potrebno je uvažavati:~~

- ~~- karakteristike parcelacije građevinskog zemljišta,~~
- ~~- tip i položaj građevina na pojedinoj građevnoj čestici,~~
- ~~- raspored građevina i njihovi međusobni odnosi,~~
- ~~- orijentaciju građevina, udaljenost od susjednih građevina, građevne pravce,~~
- ~~- arhitektonske elemente i kompozicijske principe oblikovanja pročelja i raspored vrata i prozora,~~
- ~~- građevne materijale i boje arhitektonskih elemenata,~~
- ~~- uređenje okoliša građevina i javnih površina,~~
- ~~- lokalne klimatske uvjete, a posebno smjer i jačinu dominantnih vjetrova.~~

~~(4)~~(3) Nove intervencije u ~~jezgrama~~ zbijenim djelovima naselja moraju biti usklađene s urbanističkim, povijesnim i oblikovnim karakteristikama naselja. Potrebno je sačuvati karakteristike parcelacije jezgre naselja koja uvjetuje morfološku strukturu pojedinih homogenih područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih čestica i oblikovanje vanjskog ruba područja.

- uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevinskim česticama, te na taj način sačuvati karakterističan ulični izgled, kao i rub naselja, odnosno rub pojedine morfološke cjeline,
- izgradnju novih građevina logično uključivati u postojeće cjeline. Sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje čestica,

- postojeće pomoćne građevine ukloniti, ukoliko se to temelji na promjeni urbanističkog standarda naselja,
- oblik, boju i veličinu krovova, kao i orijentaciju sljemena, prilagoditi općem izgledu naselja ili njegovog pojedinog dijela. Krovovi koji oblikuju karakterističan rub naselja ne smiju se mijenjati u oblikovnom smislu. U naselju se moraju sačuvati prvobitne širine ulica, a obrada prometnica mora biti prilagođena mogućnostima lokalnih građevnih materijala. Lokalni građevni materijali i tradicionalne tehnologije uvjetuju izbor oblikovanja ograda, potpornih i ogradnih zidova, te otvorenih površina,
- oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u pojedinoj morfološkoj cjelini,
- dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, kao i izgradnja novih građevina, ukoliko se time neće narušiti postojeći karakter i kvaliteta naselja, odnosno ukoliko će se time poboljšati ili sanirati neodgovarajuće oblikovanje dijela naselja,
- vanjska stepeništa, strehe i vjetrobrani smiju se graditi samo izuzetno, uz upotrebu prirodnih materijala, te uz primjenu kompozicijskih i oblikovnih principa koji su zastupljeni u pojedinoj morfološkoj cjelini, odnosno kod pojedinog tipa građevine.

~~(4) U područjima nehomogene izgradnje gradi se pod sljedećim uvjetima:~~

- ~~- izgradnjom i rekonstrukcijom građevina težiti većoj homogenosti područja, zbog čega se novi zahvati moraju prilagođavati okolnom kvalitetnom uređenju i građevinama, odnosno povezivati s već izgrađenim skupinama građevina u morfološki prepoznatljive zaokružene cjeline,~~
- ~~- kada je postojeća izgradnja nekvalitetna tada novi zahvati moraju težiti uspostavi novog prostornog reda s većom iskorištenošću zemljišta, boljom prometnom povezanošću, kvalitetnijom urbanističkom koncepcijom i oblikovanjem građevina, tako da se oblikuje nova prepoznatljiva morfološka cjelina s prepoznatljivim identitetom.~~

~~(6)~~(4) Eventualne zračne instalacije (elektroenergetske, elektroničke komunikacijske, grijanje – ventilacija npr.), koje nužno moraju biti postavljene na građevinu, treba izvesti na stražnjem, dvorišnom (manje izloženom) pročelju ili krovu, a nikako na uličnom pročelju.

## 2.2.5.2. Visina i broj etaža

### Članak 101.

~~(1) Visina građevine i ukupni broj etaža određuju se tako da ne oslabe uvjete boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.).~~ Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

~~(2) Visina građevine, prema ovim odredbama za provedbu, mjeri se od visinske kote konačno zaravnanog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu do najviše visinske kote vijenca, a kod ravnog krova do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata odnosno do vrha krovne atike i/ili ograde. U najvišu visinu građevine neće se uračuvati krovna atika kojoj visina ne prelazi 70 cm mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije do vrha krovne atike i ograda visine do 1,2m ukoliko se izvodi kao transparentna metalna i/ili prozirna ograda. Ukoliko građevina ima potkrovlje i/ili galeriju čija je visinska kota poda viša od najviše visinske kote vijenca visina građevine mjeri se do visinske kote najvišeg poda potkrovlja i/ili galerije.~~

(3) Pri novogradnji stambenih građevina svijetla visina nadzemne etaže (osim potkrovlja) iznosi minimalno 2,6m. Iznimno kod stanova sa galerijom ne propisuje se minimalna svijetla visina galerijskog dijela stana.

(4) Na građevnim česticama koje se nalaze na terenu u padu od 15% i više, pod konačno zaravnatim terenom smatra se teren čija širina uz građevinu iznosi minimalno 1,0 m, a ukoliko se za tu širinu terena izvodi potporni zid, njegova visina može iznositi maksimalno 1,0 m, te se preporuča kaskadno uređenje preostalog dijela građevne čestice. Pod konačno zaravnanim terenom, prema ovim odredbama za provedbu, ne smatra se ulazna rampa za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice uz građevinu ~~za silazak u podzemnu etažu~~.

(5) Konačno zaravnati teren je potrebno prilagoditi postojećoj konfiguraciji prirodnog terena bez većeg nasipavanja, odnosno zasjecanja u teren. Konačno zaravnati teren je potrebno prilagoditi konačno zaravnatom terenu susjedne građevne čestice. Oblikovanjem konačno zaravnatog terena ne smije se narušavati stabilnost terena susjedne građevne čestici niti mijenjati prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevine/građevne čestice.

~~(5)-(6) Sve građevine visokogradnje mogu imati najviše 2 podzemne etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu. Broj podzemnih etaža ovim se Planom posebno ne ograničava.~~

~~(6)-(7) Ograničenja iz prethodnih stavaka ovoga članka ne odnose se na dimnjake, strojarke instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), pomoćne konstrukcije za iskorištavanje sunčeve energije te slične građevne elemente i instalacije. Ograničenja iz prethodnih stavaka ovoga članka ne odnose se na okna i strojarnice dizala koja ne služe za izlazak na krov osnovne građevine visokogradnje kada se građevina gradi s ravnim neprohodnim krovom, u skladu s ovim odredbama za provedbu, ~~osim kod određivanja udaljenosti gradivog dijela građevne čestice od granice građevne čestice kada se u visinu građevine ubraja i visina takvih građevnih elemenata.~~~~

### Članak 101.a

(1) Podrum je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,

(2) Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

(3) Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0m, a na kosom terenu najviše 2,0m, iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod stropa kata ili krova).

(4) Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

(5) Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova ~~najviše visine nadozida od 1,2m.~~

~~(6) Galerija je dio građevine koji se nalazi u sklopu ili iznad etaže najvišega kata i/ili potkrovlja te može i ne mora biti funkcionalno povezan s tom etažom. Galerija je otvoreni prostor unutar etaže koji nema izdvojenih zasebnih prostorija, ni zasebnog ulaza. Galerija se može prostirati iznad maksimalno 60% površine etaže.~~

(7) Ravni prohodni krov osnovne građevine visokogradnje (krovnna terasa za boravak, bazen, igralište i/ili drugo), prema ovim odredbama za provedbu, je dio građevine koji se nalazi iznad etaže najvišega kata i/ili potkrovlja ~~i/ili galerije~~, na kojemu se može graditi zatvoreno, natkriveno i otvoreno stepenište, okno i strojnarnica dizala i drugi građevni elementi za izlazak na ravni prohodni krov građevine, kao i dimnjaci, strojarske instalacije (rashladni tornjevi za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), pomoćne konstrukcije za iskorištavanje sunčeve energije, ~~otvoreni bazeni~~ te slični građevni elementi i instalacije.

(8) Ravni neprohodni krov osnovne građevine visokogradnje, prema ovim odredbama za provedbu, je dio građevine koji se nalazi iznad etaže najvišega kata i/ili potkrovlja ~~i/ili galerije~~, na kojemu se mogu graditi dimnjaci, strojarske instalacije (rashladni tornjevi za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), pomoćne konstrukcije za iskorištavanje sunčeve energije, otvori i svjetlarnici u ravnini krova, okna i strojarnice dizala koje ne služe za izlazak na ravni neprohodni krov te slični građevni elementi i instalacije. Iznimno, pored otvora i svjetlarnika u ravnini krova na ravnom neprohodnom krovu mogu se graditi i zatvoreno, natkriveno i otvoreno stepenište, okno i strojnarnica dizala s izlazom na krov i drugi građevni elementi za izlazak na ravni neprohodni krov ali će se u tom slučaju ravni neprohodni krov smatrati nadzemnom etažom.

## Članak 102.

(1) Podzemnom etažom na ravnom terenu, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se potpuno ukopana etaža ili djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnalog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0 metar.

(2) Podzemnom etažom na kosom terenu, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se potpuno ukopana etaža ili djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnalog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 2,0 metra.

(3) Pod kosim terenom, prema ovim odredbama za provedbu, podrazumijeva se nagib terena građevne čestice za 20 i više posto (11°).

(4) Nadzemnom etažom na ravnom terenu, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se djelomično ukopana etaža (do 50% svoga volumena) kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnalog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 metar, a na kosom terenu djelomično ukopana etaža (do 50% svoga volumena) kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnalog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 metra, te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom.

(5) ~~Potkrovnom Nadzemnom~~ etažom, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se ~~etaža građevine koja konstruktivno završava kosim krovom (na nadozide se nadovezuje krovna konstrukcija) i koja~~ i potkrovlje koje ima ~~siguran pristup~~ te jednu ili više prostorija, pri čemu svijetla visina najnižeg dijela prostorija na bilo kojem mjestu ne može biti niža od 1,5m niti viša od 2,20m.

(6) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na dimnjake, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), pomoćne konstrukcije za iskorištavanje sunčeve energije, te slične građevne elemente i instalacije.

(7) Podzemna etaža građevine, prema ovim odredbama za provedbu, je podrum. U podrumu nije dozvoljeno organiziranje prostorija stana koje zahtijevaju prirodno osvjetljenje i prozračivanje (sobe). ~~planiranje, građenje i korištenje stanova, apartmana, niti drugih prostorija funkcionalnih jedinica za stanovanje i/ili boravak ljudi, osim spremišta, drvarnice, ostave i sličnih pripadajućih dijelova stana ili apartmana koji ne služe izravno za stanovanje i/ili boravak ljudi.~~

(8) Nadzemna etaža građevine, prema ovim odredbama za provedbu, je suteren, prizemlje, kat, i potkrovlje ~~i galerija.~~

(9) Nadzemnom etažom osnovne građevine, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se i ravni prohodni krov građevine (krovnna terasa za boravak, bazen, igralište i drugo) te zatvoreno, natkriveno i otvoreno stepenište, okno i strojarnica dizala s izlazom na krov i drugi građevni elementi za izlazak na ravni prohodni krov.

(10) Nadzemnom etažom osnovne građevine, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se i ravni neprohodni krov kada je na njemu izgrađeno zatvoreno, natkriveno i otvoreno stepenište, okno i strojarnica dizala s izlazom na krov i drugi građevni elementi za izlazak na ravni neprohodni krov osim otvora i svjetlarnika u ravnini krova.

(11) Iznimno od odredbi prethodnog stavka ovog članka, kada se natkriveno i otvoreno stepenište, okno i strojarnice dizala s izlazom na krov i drugi građevni elementi za izlazak na krov koriste radi održavanja sunčanih kolektora i drugih uređaja na ravnom neprohodnom krovu, ravnog neprohodnog zelenog krova iz članka 110.a ovih Odredbi za provedbu, isti se neće smatrati nadzemnom etažom. U navedenim se slučajevima ne dozvoljava ograđivanje ravnog neprohodnog krova.

~~(11)~~ (12) Nadzemnom etažom osnovne građevine, prema ovim odredbama za provedbu, ne smatra se ravni neprohodni krov građevine, kao i strojarnica dizala koja ne služi za izlazak na krov građevine ako je njezina ukupna građevinska bruto površina manja od 15m<sup>2</sup> i visina niža od 2,50m iznad najviše kote do koje se prema ovim odredbama za provedbu mjeri visina građevine.

~~(12)~~ (13) Potkrovnne prostorije kojima je svijetla visina najvišeg dijela prostorija na bilo kojem mjestu niža od 1,5m nisu namijenjene boravku ljudi i ne ubrajaju se u nadzemne etaže građevine (tavan). U njima nije dozvoljeno planiranje, građenje i korištenje stanova, apartmana, niti drugih funkcionalnih jedinica za stanovanje i/ili boravak ljudi, osim spremišta, drvarnice, ostave i sličnih pripadajućih dijelova stana ili apartmana koji ne služe izravno za stanovanje i/ili boravak ljudi.

### Članak 103.

- (1) Najmanja visina i najmanji broj etaža građevine ovim se odredbama ne propisuju.
- (2) Broj podzemnih etaža ovim se odredbama posebno ne ograničava.

### Članak 104.

(1) Kod jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina najviše dozvoljena visina građevine iznosi 10m, uz najviše 3 nadzemne etaže.

(2) ~~Kod stambenih građevina iz stavka 1. ovoga članka iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi krovnna konstrukcija visoka najviše 3,20m do najvišeg sljemena krovne konstrukcije.~~

~~(3)(2)~~ Kod stambenih osnovnih građevina visokogradnje iz stavka 1. ovoga članka, iznad najviše dozvoljene visine mogu se graditi dimnjaci, okna i strojarnice dizala (osim kada služe za izlazak na ravni prohodni krov), strojarske instalacije (rashladni tornjevi za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), pomoćne konstrukcije za iskorištavanje sunčeve energije te slični građevni elementi i instalacije, u skladu s ovim odredbama za provedbu.

### Članak 105.

~~(1) Kod višestambenih i ostalih građevina visokogradnje najviša dozvoljena visina građevine iznosi 17 m, a najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža 5 odnosno ukupno 7 etaža u bilo kojem presjeku kroz građevinu, pri čemu se treba uvažavati okolna izgradnja te svi drugi uvjeti građenja definirani ovim Planom.~~

~~————(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, kod građevina sportske namjene (sportske dvorane i sl.) može se dozvoliti i viša visina, ali do najviše 25 m.~~

~~————(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, kod građevina ugostiteljsko turističke namjene — hotela, kada se grade u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene, može se dozvoliti i viša visina odnosno veći broj nadzemnih etaža, ali do najviše 25 m visine građevine odnosno 6 nadzemnih i 2 podzemne etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu.~~

~~————(4) Iznimno stavcima 1., 2. i 3. ovoga članka, kod višestambenih i ostalih građevina visokogradnje, kada se grade izvan prostora ograničenja i izvan svih građevinskih područja u naselju Umag Umago, najviša dozvoljena visina građevine iznosi 12m, a najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 3 odnosno ukupno 4 etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu, ako ovim odredbama za provedbu nije određeno drukčije.~~

~~————(5) Iznimno stavcima 1., 2., 3. i 4. ovoga članka, kada se u građevinskom području naselja Savudrija akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje izdaje neposrednom provedbom Plana, kod građevina svih namjena se visina i broj etaža građevine određuju temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta i sukladno sveukupnim odredbama za provedbu Plana, pri čemu najviša dozvoljena visina građevine iznosi 10m, a najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža 3 odnosno ukupno 4 etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu.~~

~~————(6) Iznimno stavcima 1., 2., 3. i 4. ovoga članka se, kod građevina svih namjena unutar svih građevinskih područja u naselju Umag Umago, prostornim planom užeg područja može dozvoliti i viša visina odnosno veći broj nadzemnih etaža, ali do najviše 30m visine građevine odnosno 10 nadzemnih i 2 podzemne etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu.~~

~~————(7) Kod višestambenih i ostalih osnovnih građevina visokogradnje, iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,20m do najvišeg sljemena krovne konstrukcije.~~

~~————(8) Kod višestambenih i ostalih osnovnih građevina visokogradnje, kada završavaju ravnim krovom, iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi krovni ogradni zid odnosno ograda visine najviše 1,20m.~~

~~————(9) Kod višestambenih i ostalih osnovnih građevina visokogradnje, iznad najviše dozvoljene visine mogu se graditi dimnjaci, okna i strojarnice dizala (osim kada služe za izlazak na ravni prohodni krov), strojarske instalacije (rashladni tornjevi za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), pomoćne konstrukcije za iskorištavanje sunčeve energije te slični građevni elementi i instalacije, u skladu s ovim odredbama za provedbu.~~

~~(10) Garaže koje se grade na zasebnim građevnim česticama, osim višetažnih garaža i parkirališnih prostora, ne mogu imati visinu višu od 2,5m na strani ulaza u garažu, uz najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu. Pri tome razlika u visini poda garaže i najviše točke s unutrašnje strane sljemena krova, kao i visina mjerena od konačno zaravnog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5m.~~

(1) Najviša visina građevina ugostiteljsko turističke namjene – hotela u građevinskim područjima naselja iznosi 20m sa najviše 5 nadzemnih etaža.

(2) Najviša visina građevina sportske namjene ( sportske dvorane i sl.) u građevinskim područjima naselja iznosi najviše 25 m. Broj nadzemnih etaža Planom se posebno ne propisuje.

(3) Najviša visina višestambenih građevina te građevina ostalih namjena koje nisu obuhvaćene stavkom 1 i 2. ovog članka, iznosi 15m sa najviše četiri nadzemne etaže.

(4) Iznimno stavku 3. ovoga članka unutar građevinskih područja Umag i Umag Punta, prostornim planom užeg područja se može dozvoliti veća visina i veći broj nadzemnih etaža.

(5) Iznimno stavku 1. ovoga članka, kod građevina ugostiteljsko turističke namjene – hotela, kada se grade u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene, može se dozvoliti veća visina i veći broj nadzemnih etaža, ali ne više 25m visine i 6 nadzemnih etaža.

(6) Iznimno stavku 3. ovoga članka, kada se u građevinskom području naselja Savudrija, akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje izdaje neposrednom provedbom ovog Plana, kod građevina svih namjena se visina i broj etaža građevine određuju temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta i sukladno sveukupnim odredbama za provedbu Plana, pri čemu najviša dozvoljena visina građevine iznosi 10m, a najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža tri.

(7) Kod višestambenih i ostalih osnovnih građevina visokogradnje sa kosim krovom, iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,20m do najvišeg sljemena krovne konstrukcije.

(8) Kod višestambenih i ostalih osnovnih građevina visokogradnje sa ravnim prohodnim krovom, može se izvesti ograda visine do 1,2 metra koja se računa u visinu zgrade, osim ako se izvodi kao transparentna metalna i/ili prozirna ograda.

(9) Kod višestambenih i ostalih osnovnih građevina visokogradnje, iznad najviše dozvoljene visine mogu se graditi dimnjaci, okna i strojarnice dizala (osim kada služe za izlazak na ravnih prohodnih krov), strojarske instalacije (rashladni tornjevi za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), pomoćne konstrukcije za iskorištavanje sunčeve energije te slični građevni elementi i instalacije, u skladu s ovim odredbama za provedbu.

(10) Garaže koje se grade na samostalnim građevnim česticama, osim višetažnih garaža i parkirališnih prostora, ne mogu imati visinu višu od 2,5m na strani ulaza u garažu, uz najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu. Pri tome razlika u visini poda garaže i najviše točke s unutrašnje strane sljemena krova, kao i visina mjerena od konačno zaravnog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5m.

## Članak 106.

(1) Pomoćne građevine - garaže, kao i druge pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici za gradnju osnovne građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te osnovne građevine, ne mogu imati visinu višu od 2,5m na strani ulaza u garažu, uz najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu. Pri tome razlika u visini poda garaže i najviše točke s unutrašnje strane sljemena krova, kao i visina mjerena od konačno zaravnog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5m.



### Članak 107.

(1) Kod gradnje u uvjetima zaštite kulturnih dobara (u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačne građevine), visina i broj etaža građevine određuju se temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta prostornim planom užeg područja odnosno aktom za provedbu prostornog plana odnosno građenje kod neposredne provedbe ovoga Plana, pri čemu visina i broj etaža građevine ne mogu premašiti vrijednosti iz članka 105. ovih odredbi za provedbu.

#### 2.2.5.3. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova,

### Članak 108.

(1) Kod jednoobiteljskih, ~~+~~ višeobiteljskih i ~~višestambenih~~ građevina i obiteljskih kuća krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani – kosi i ravni.

(2) ~~Iznimno od odredbi prethodnog stavka ovog članka u zbijenim dijelovima naselja označenim u kartografskim prikazima Granice građevinskih područja krovovi se mogu izvoditi samo kao kosi.~~

(3) Kosa krovišta građevina iz stavka 1. ovog članka, a u pravilu i ostalih građevina, izvode se pokrovom kanalicama, „mediteranom“ ili sličnim materijalom, odnosno limom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).

(4) Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija koje nisu namijenjene boravku ljudi i ne ubrajaju se u nadzemne etaže građevine (tavan) dozvoljena je ugradnja krovnih prozora isključivo u krovnoj ravnini.

(5) Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija koje su namijenjene boravku ljudi i ubrajaju se u nadzemne etaže građevine (potkrovlje) dozvoljena je ugradnja krovnih prozora u krovnoj ravnini i/ili u zabatnom zidu. ~~Prozori potkrovlja mogu zauzimati najviše 30% tlocrtnne površine krova. Gradnja mansardnih prozora u zidnoj ravnini moguća je jedino temeljem rješenja iz prostornog plana užeg područja. Pri tome čemu~~ sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se prozori nalaze.

(6) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice. Na ~~manjem~~ dijelu krovišta moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčanih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

### Članak 109.

(1) Kod ostalih građevina oblik i vrsta krova, nagib krovnih ploha te vrsta pokrova određuju se uvažavanjem specifičnosti građevine i primjenom važećih tehničkih propisa i pravila graditeljske struke za nagibe krovnih ploha zavisno o vrsti pokrova.

### Članak 110.

(1) Kod pomoćnih građevina - garaža kao i kod drugih pomoćnih građevina koje se grade na građevnoj čestici za gradnju osnovne građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te osnovne građevine, krovovi mogu biti kosi s pokrovom od kanalicama ili sličnog materijala, odnosno mogu biti ravni ili kombinirani – kosi i ravni, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).

(2) Kod pomoćnih građevina - višetažnih garaža i parkirališnih prostora oblik i vrsta krova, nagib krovnih ploha te vrsta pokrova određuju se kao za osnovnu građevinu.

#### Članak 110.a

(1) U cilju primjene i promoviranja mjera prilagodbe klimatskim promjenama Planom se posebno preporuča primjena zelenih krovova.

### 2.2.6. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

#### Članak 111.

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda.

#### 2.2.6.1. Gradnja pomoćnih građevina

#### Članak 112.

(1) Smještaj motornih vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s prometne površine određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj motornih vozila – garažama, **nadstrešnicama** ili na otvorenom parkiralištu.

#### Članak 113.

(1) Pomoćne građevine za smještaj motornih vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeeobiteljskih građevina) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- unutar pojasa uz regulacijski pravac i granicu vlastite građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, širine najviše 6m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulazna vrata ne zadiru u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac **uz suglasnost javnopravnog tijela koje upravlja prometnom površinom na koju se građevna čestica kolno priključuje,**
- unutar pojasa uz granicu vlastite građevne čestice nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše 6m, duž čitave te granice.

(2) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m<sup>2</sup>.

~~(3) Smještaj motornih vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji višestambenih građevina može se odrediti određuje se u okviru građevne čestice u podzemnim etažama namijenjenim prometu u mirovanju i na uređenim otvorenim parkiralištima u skupnim garažama koje moraju biti smještene unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, a mogu biti višetažne, ili na parkirališnim površinama.~~

(4) Kod ostalih građevina način smještaja motornih vozila može se odrediti u okviru građevne čestice uz uvažavanje specifičnosti građevine i primjenu akta nadležnog tijela Grada Umaga-Umago o prometu u mirovanju, kao i uobičajenih pravila struke.

(5) Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

#### Članak 114.

(1) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji stambenih građevina pomoćne građevine: **konobe, ljetne kuhinje**, drvarnice, spremišta, **pomoćne** poljoprivredne građevine, vrtna sjenica, samostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtne površine do ~~15~~**20**m<sup>2</sup> (osim garaža **i nadstrešnica iz članka 113. ovih Odredbi za provedbu**), ~~te bazen tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>~~, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10m<sup>3</sup>, ~~te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije za potrebe osnovne građevine~~ mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, te unutar pojasa ~~uz~~ **duž cijele** granice građevne čestice suprotne regulacijskom pravcu u širini najviše 6m.

(2) **Konoba nije namijenjena stanovanju a od prostorija može sadržavati isključivo kuhinju sa blagovaonicom i sanitarni čvor.**

(3) **Ukopani bazeni tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>, solarni kolektori te sustav fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije mogu se graditi unutar gradivog dijela koji određuje položaj građevnog pravca i udaljenost od minimalno 1m od granice građevne čestice.**

(4) **Na jednoj građevnoj čestici stambene namjene može se graditi jedan bazen.**

~~(2)~~**(4)** Uvjeti gradnje pomoćnih građevina iz stavka 1. ovoga članka određuju se na način određen za garaže, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne može premašiti 50m<sup>2</sup>.

~~(3)~~**(5)** U površinu iz stavka 2. ovoga članka ne uračunavaju se: **ukopani** bazen tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10m<sup>3</sup>, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije za potrebe osnovne građevine.

~~(4)~~**(6)** Pomoćne građevine iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

~~(5)~~**(7)** Izuzetak od odredbe stavka ~~4-6~~. ovoga članka se odnosi na **ukopani** bazen tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10m<sup>3</sup> za potrebe osnovne građevine koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

#### Članak 114.a

(1) Kada se u građevinskom području naselja Savudrija, ~~ukoliko se Detaljni plan uređenja Savudrija („Službene novine Grada Umaga“, br. 9/07 i 10/10) stavi izvan snage~~, akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje izdaje neposrednom provedbom Plana, kod svih se građevnih čestica za građenje građevine visokogradnje garaže i druge pomoćne građevine mogu graditi temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta i sukladno sveukupnim odredbama za provedbu Plana unutar gradivog dijela građevne čestice čija udaljenost od planirane obalne crte na bilo kojem mjestu građevne čestice ne može biti manja od 45 metara. Iznimno, postojeća garaža i/ili druga postojeća pomoćna građevina u građevinskom području naselja Savudrija može se rekonstruirati i na udaljenosti manjoj od 45 metara od planirane obalne crte, pri čemu se ta udaljenost rekonstrukcijom ne smije smanjivati.

## Članak 115.

(1) Cisterne i spremnici za vodu, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0m od najniže točke konačno zaravnog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica vlastite građevne čestice ne bude manja od 2m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u ~~povijesnim jezgrama~~ **zbijenim djelovima naselja** gdje se njihova gradnja može vršiti svuda u okviru građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

**(2) Ovim se Planom radi što bolje prilagodbe klimatskim promjenama posebno preporuča gradnja cisterni i spremnika za vodu.**

~~(2)~~(3) Sabirne jame, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0m od najniže točke konačno zaravnog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica vlastite građevne čestice ne bude manja od 2m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti svuda u okviru građevne čestice. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća, o čemu odlučuje pravna osoba koja je nadležna za pražnjenje sabirnih jama. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

~~(3)~~(4) Sabirne jame mogu se graditi isključivo izvan prostora ograničenja.

~~(4)~~(5) Ukoliko je visina cisterne i spremnika za vodu odnosno sabirne jame viša od 1m, na njih se u pogledu smještaja na građevnoj čestici primjenjuju uvjeti gradnje ovih odredbi za provedbu koji se odnose na osnovne građevine visokogradnje.

~~(5)~~(6) Cisterne i spremnike za vodu odnosno sabirne jame nastojati izvesti na stražnjoj, dvorišnoj (manje izloženoj) strani građevne čestice, a izbjegavati izvođenje na uličnoj strani.

~~(6)~~(7) Podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10m<sup>3</sup> mogu se graditi uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela u pogledu zaštite od požara i eksplozije.

## Članak 116.

(1) Odredbe koje se odnose na gradnju drugih pomoćnih građevina na odgovarajući se način primjenjuju i za gradnju pomoćnih poljoprivrednih građevina.

(2) Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja od susjednih građevina ne može biti manja od 12 metara.

(3) Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili sabirnih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i slično) ne smije biti manja od 15 metara. Položaj gnojišta ili sabirnih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom. Gnojište mora biti nepropusno, a iznad površine zemljišta mora imati obzid najmanje visine 20cm. Gnojište mora imati nepropusnu gnojišnu jamu, izgrađenu kao građevinski objekt zatvoren prema atmosferskim utjecajima, s posebnim sustavom za prikupljanje i neutralizaciju plinova koji nastaju kao posljedica razgradnje gnoja, koji mora odgovarati posebnim propisima i normativima o zapaljivim i eksplozivnim tvarima. Tekućina iz gnojišta ne smije se prelijevati na okolno zemljište, upuštati u tlo putem upojnih bunara, niti se smije upuštati u cestovni jarak, javnu kanalizacijsku mrežu, otvoreni vodotok ili more, već se tek nakon odgovarajućeg postupka aeracije i biološkog pročišćavanja može konačno disponirati u kanalizacijsku mrežu ili, pod posebnim uvjetima Hrvatskih voda, u drugi recipijent.

## 2.2.6.2. Gradnja ograda

### Članak 117.

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom za provedbu prostornog plana odnosno građenje ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

### Članak 118.

(1) Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji stambene građevine, osim višestambene, mogu se graditi ogradni zidovi i/ili ograde. Ogradni zidovi se mogu graditi kao kameni, betonski, žbukani, kao zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice **i/ili metalne transparentne ograde**. Ograde se mogu graditi kao transparentne, od drva, metala, drugog pogodnog materijala ili kombinacijom različitih materijala.

(2) Visina ogradnog zida i ograde može iznositi maksimalno ~~1,65m~~, **Puni dio ogradnog zida uz regulacijski pravac može iznositi najviše 1,0m, dok se preostali dio može izvesti kao zelena i/ili metalna transparentna ograda**. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena u odnosu na susjednu građevnu česticu može se graditi potporni zid. Visina nužnog potpornog zida ne ubraja se u visinu ogradnog zida odnosno ograde **osim kod ogradnog zida odnosno ograde prema javnoj površini (prometnica, parkiralište park i sl.)**.

(3) Kada se izvodi potporni zid pa sveukupna visina ograde i potpornog zida iznosi više od 2,5m ogradu je potrebno izvesti kao zelenu i/ili metalnu transparentnu.

~~(3)~~(4) Visina ogradnog zida odnosno ograde mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid odnosno ograde do najviše točke zida odnosno ograde. **Kod ogradnih zidova, odnosno ograda prema javnoj površini visina ogradnog zida se mjeri sa strane prema toj javnoj površini.**

~~(4)~~(5) Kod interpolacija u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačna kulturna dobra aktom za provedbu prostornog plana odnosno građenje ili prostornim planom užeg područja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde, ili odrediti da se ograda ne smije izvesti.

~~(5)~~(6) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

### Članak 119.

(1) Kod ostalih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

### Članak 119.a

(1) Građevne čestice pomorskog dobra ne smiju se ograđivati, te se na njih mora omogućiti slobodan pristup, ukoliko to nije u suprotnosti s važećim propisima za pojedini zahvat u prostoru pomorskog dobra.

### Članak 120.

(1) Dio građevne čestice koji je organiziran kao dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

## Članak 121.

(1) Hortikulturno uređenje (uređenje parkovnih nasada i/ili prirodne zelene površine) svih građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje, osim građevnih čestica koje prema odredbama za provedbu Plana imaju koeficijent izgrađenosti jednak ili veći od 0,7, uvjetuje se na minimalno 20% površine te građevne čestice, kada se akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje izdaje neposrednom provedbom ovoga Plana. Iznimno, prostornim planom užeg područja, kao i kod rekonstrukcije postojećih građevina visokogradnje, ne mora se odrediti obveza hortikulturnog uređenja građevne čestice.

(2) U obvezni hortikulturni udio iz prethodnog stavka se uračunava i površina iznad podzemne garaže pod uvjetom da je iznad podzemne garaže osigurana dovoljna debljina nadsloja za sadnju i uspješan rast parkovnog zelenila.

~~(2)~~(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u građevinskom području naselja Savudrija uvjetuje se hortikulturno uređenje (uređenje parkovnih nasada i/ili prirodne zelene površine) svih građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje na najmanje 30% površine građevne čestice, kada se akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje izdaje neposrednom provedbom Plana. Iznimno, ova odredba ne primjenjuje se kod rekonstrukcije postojeće građevine visokogradnje u građevinskom području naselja Savudrija.

~~—(3)(4) Kada se akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje izdaje temeljem važećeg prostornog plana užeg područja navedenog u članku 248. ovih odredbi za provedbu, prije njegovog stavljanja izvan snage, uvjeti hortikulturnog uređenja građevne čestice odredit će se sukladno odredbama toga prostornog plana užeg područja, pod uvjetom da su njima propisani istovjetni ili stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru odnosno istovjetni ili viši prostorni standardi od onih propisanih Planom. Minimalni postotak hortikulturnog uređenja iz stavka 1 i 3. ovog članka ne može se koristiti za bilo koji oblik parkiranja.~~

(5) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka može se temeljem dodatnih analiza pojedine lokacije i ograničenja u prostoru utvrditi prostornim planom užeg područja.

### 2.2.7. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU

## Članak 122.

(1) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno javnopravno tijelo ili trgovačko društvo, uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akta za provedbu prostornog plana odnosno građenje, ukoliko važećim propisima nije određeno drukčije.

(2) Uvjeti za priključivanje građevine na komunalnu i drugu infrastrukturu, osim prometne, dani su u odredbama odgovarajućih članaka u poglavlju 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“ ovih odredbi za provedbu.

#### 2.2.7.1. Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu javnih prometnica

## Članak 123.

(1) Građevna čestica namijenjena građenju građevine mora imati kolni i pješački priključak na prometnu površinu.

(2) Građevna čestica namijenjena građenju građevine može imati neposredni kolni prilaz s javne državne, županijske ili lokalne ceste samo ako to odobri nadležno tijelo za upravljanje tim cestama, a pod uvjetima iz tog odobrenja.

(3) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, u zbijenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, kao i kod rekonstrukcije postojeće građevine na cjelokupnom području Grada Umaga-Umago, građevna čestica može imati samo pješački priključak na prometnu površinu, pod uvjetom da za tu građevnu česticu ne postoje prostorne i/ili tehničke mogućnosti za izgradnju kolnog priključka sukladno ovim odredbama za provedbu.

(4) Prometna površina, prema ovim odredbama za provedbu, je postojeća ili novoplanirana prometna površina javne namjene, prometna površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Prometna površina mora biti povezana u sustav javnih prometnih površina šireg područja.

#### Članak 124.

(1) Postojeća prometna površina, prema ovim odredbama za provedbu, je prometna površina koja se kao takva koristi u naravi te je evidentirana u katastarskom planu kao prometnica, put, ulica, trg ili cesta ili je ucrтана u odgovarajuću geodetsku podlogu ili je izvedena u naravi i uvrštena u popis nerazvrstanih prometnica a nije trenutno evidentirana u katastarskom planu. Postojeća prometna površina mora ispunjavati najmanje slijedeće uvjete da bi se moglo smatrati da je putem nje, prema ovim odredbama za provedbu, osiguran kolni i/ili pješački priključak građevne čestice namijenjene građenju građevine na prometnu površinu:

- da je povezana u sustav javnih prometnih površina,
- da ima širinu najmanje 2,5 metara, ~~te da je moguće njezino proširenje do širine određene odredbama stavka 3. ovoga članka, kao i drugim odredbama ovisno o njezinom prometnom značaju i drugim uvjetima (broj građevnih čestica koje se na nju priključuju i dr.),~~
- da je kolnik u odnosu na završni zastor izveden najmanje na razini kamenog materijala (makadam), te da ima potrebnu nosivost,
- da je, obzirom na kotu postojeće prometne površine, konfiguraciju terena, te planirano uređenje građevne čestice (kota poda garaže odnosno parkirališnih mjesta), moguć kolni priključak građevne čestice na tu prometnu površinu.

~~(2) U građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja, osim u neizgrađenom i neuređenom dijelu toga građevinskog područja, kolni priključak građevne čestice na postojeću prometnu površinu može se ostvariti, kada širina i položaj prometne površine ne udovoljavaju uvjetima iz odredbi članaka 125., 126 i 127. ovih odredbi za provedbu, a uz poštivanje udaljenosti granice građevne čestice od sredine te postojeće prometne površine, s time da se do realizacije pune širine prometne površine prostor između postojeće prometne površine i granice građevne čestice prema toj prometnoj površini smatra prostorom rezerviranim za proširenje prometne površine, preko kojeg se do njezinog proširenja osigurava priključak građevne čestice te se na njemu može urediti travnjak.~~

~~(3) Granica novoformirane građevne čestice namijenjene građenju građevine prema postojećoj prometnoj površini iz stavka 1. ovoga članka mora biti udaljena najmanje 1,2m od ruba kolnika postojeće prometne površine, te biti udaljena od sredine katastarske čestice na kojoj se nalazi postojeća prometna površina s koje se osigurava priključak građevne čestice ili od sredine postojeće prometne površine ako je to za stranku povoljnije, najmanje:~~

- ~~— 5m ako se radi o javnoj ili nerazvrstanoj cesti u smislu propisa o javnim i nerazvrstanim cestama,~~
- ~~— 4m ako se radi o ulici u naselju za dvosmjerni promet,~~
- ~~— 2,5m ako se radi o ulici u naselju za jednosmjerni promet.~~

~~(4) Uvjeti za formiranje građevne čestice navedeni u stavku 3. ovoga članka ne moraju se primijeniti kada širina i položaj prometne površine udovoljavaju uvjetima iz odredbi članaka 125., 126 i 127. ovih odredbi za provedbu te u izgrađenom dijelu građevinskog područja u kojemu nije moguće proširenje postojeće prometne površine do širine određene odredbama stavka 3. ovoga članka u njezinoj punoj dužini. Mogućnost proširenja postojeće prometne površine do širine određene odredbama stavka 3. ovoga članka u njezinoj punoj dužini procjenjuje upravno tijelo Grada Umaga Umago nadležno za prometnice odnosno pravna osoba koja upravlja tom prometnom površinom.~~

### **Članak 125.**

(1) Novoplanirana prometna površina u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja na koju se priključuje jedna građevna čestica namijenjena građenju građevine stambene namjene – jednoobiteljske ili višeobiteljske građevine ili obiteljske kuće, mora imati širinu prometnog profila najmanje 3m te širinu slobodnog profila najmanje 4m, a ukoliko je „slijepa“ udaljenost građevne čestice od prometne površine na koju se priključuje, mjereno putem novoplanirane prometne površine, mora biti manja od 30m. Pri tome se pod priključenjem jedne građevne čestice smatra da u cijelom potezu novoplanirane prometne površine nema mogućnosti priključenja drugih građevnih čestica na kojima se naknadno može graditi, ~~kao i da se prometne površine ovih karakteristika ne mogu realizirati na površinama na kojima nije dopušteno građenje građevina visokogradnje.~~

(2) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 12%.

(3) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne smije biti manja od 4,5m.

(4) Ako je prometna površina iz stavka 1. ovoga članka u krivini, potrebno je njezin radijus uskladiti s radijusima iz propisa o vatrogasnim pristupima ili povećati širinu prometnog profila i ukupnu širinu prometne površine sukladno posebnim propisima i standardima.

### **Članak 126.**

(1) Novoplanirana prometna površina u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja s dva prometna traka (dvosmjerna) na koju se priključuje 2 – 6 građevnih čestica namijenjenih građenju građevina mora imati širinu prometnog profila najmanje 5,5m, a ukoliko je „slijepa“ mora imati okretište u skladu s posebnim propisima o vatrogasnim pristupima te udaljenost svake građevne čestice koja se priključuje na tu prometnu površinu do okretišta mora biti manja od 100m. Ako se prometna površina na koju se priključuje 2 – 6 građevnih čestica namijenjenih građenju građevina izvodi kao prometnica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna) mora imati širinu najmanje 4m i ne smije biti „slijepa“.

(2) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 10%.

(3) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne smije biti manja od 4,5m.

(4) Ako je prometna površina iz stavka 1. ovoga članka u krivini, potrebno je njezin radijus uskladiti s radijusima iz propisa o vatrogasnim pristupima ili povećati širinu prometnog profila i ukupnu širinu prometne površine sukladno posebnim propisima i standardima.



(5) Iznimno stavku 1 ovog članka širina planiranih prometnih površina može biti i uža ukoliko je isto uvjetovano ograničenjima u prostoru uz obavezno poštivanje posebnih propisa i pravila struke. Pri tome se uža prometna površina može izvesti uz odobrenje upravnog tijela Grada Umaga-Umago nadležnog za prometnice odnosno pravne osobe koja upravlja tom prometnom površinom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

#### **Članak 127.**

(1) Novoplanirana prometna površina u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja s dva prometna traka (dvosmjerna) na koju se priključuje više od 6 građevnih čestica namijenjenih građenju građevina ne može biti užeg slobodnog profila prometnice koji sadrži najmanje 2 minimalna prometna traka i najmanje 1 nogostup uz prometne trake te se mora priključiti na javnu prometnu površinu. Najmanja širina nogostupa je 1,5m. Ako je prometna površina „slijepa“ mora imati okretište u skladu s posebnim propisima o vatrogasnim pristupima te udaljenost svake građevne čestice koja se priključuje na tu prometnu površinu do okretišta mora biti manja od 100m. Ako se prometna površina na koju se priključuje više od 6 građevnih čestica namijenjenih građenju građevina izvodi kao prometnica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna) ne može biti užeg slobodnog profila prometnice koji sadrži 1 prometnu traku najmanje širine 4m i najmanje 1 nogostup uz prometnu traku najmanje širine 1,5m i ne smije biti „slijepa“;

(2) Iznimno stavku 1 ovog članka širina planiranih prometnih površina može biti i uža ukoliko je isto uvjetovano ograničenjima u prostoru uz obavezno poštivanje posebnih propisa i pravila struke. Pri tome se uža prometna površina može izvesti uz odobrenje upravnog tijela Grada Umaga-Umago nadležnog za prometnice odnosno pravne osobe koja upravlja tom prometnom površinom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

(3) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne može biti manja od 4,5m.

(4) Ako je prometna površina iz stavka 1. ovoga članka u krivini, potrebno je njezin radijus uskladiti s radijusima iz propisa o vatrogasnim pristupima ili povećati širinu prometnog profila i ukupnu širinu prometne površine sukladno posebnim propisima i standardima.

#### **Članak 127.a**

(1) Kada se priključak građevne čestice namijenjene građenju građevine na prometnu površinu osigurava samo pješačkom površinom, tada pješačka staza, prolaz ili stepenište kao prometna površina mora imati najmanju širinu 1,2m, a dužinu najviše 30m. Iznad pješačke prometne površine mora biti slobodan prostor visine najmanje 2,5m.

#### **Članak 127.b**

(1) Novoplanirana prometna površina u zbijenom dijelu građevinskog područja naselja može se formirati neovisno o odredbama članka 125., 126, 127. i 127.a ovih odredbi za provedbu.

(2) U postupku provedbe ovoga Plana priključak građevne čestice na prometnu površinu može se odrediti kombinacijom odredbi članka 124., 125., 126, 127. i 127.a ovih odredbi za provedbu.

(3) Prometna površina iz stavaka 1. i 2. ovoga članka može se izvesti uz odobrenje upravnog tijela Grada Umaga-Umago nadležnog za prometnice te pod uvjetima iz tog odobrenja.

### Članak 128.

(1) U slučaju kada se između građevne čestice namijenjena građenju građevine i prometne površine nalaze postojeće i/ili su planirane javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak, druga prometna površina i sl.) kolni priključak građevne čestice na prometnu površinu omogućava se preko tih javnih površina, te se smatra da građevna čestica ima neposredni priključak na prometnu površinu. Pri tome se takav kolni priključak može izvesti uz odobrenje upravnog tijela Grada Umaga-Umago nadležnog za prometnice te pod uvjetima iz tog odobrenja.

### Članak 129.

(1) Građevna čestica namijenjena građenju građevine može imati neposredni kolni priključak na javnu cestu, pri čemu se uvjeti priključenja utvrđuju temeljem ovih odredbi za provedbu te odredbi propisa i normativa kojima su uređeni uvjeti za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu. Građevna čestica namijenjena građenju građevine može imati neposredni kolni priključak na javnu cestu samo ako to odobri nadležna pravna osoba koja upravlja tom javnom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

### Članak 130.

(1) Građevna čestica namijenjena građenju građevine može imati neposredni kolni priključak na nerazvrstanu cestu, pri čemu se kolni priključak izvodi uz odobrenje nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

### Članak 131.

(1) Građevna čestica namijenjena građenju građevine može imati neposredni kolni priključak na drugu javnu prometnu površinu (osim javne i nerazvrstane ceste), na bilo kojem mjestu prometne površine uz koju se građevna čestica nalazi, pri čemu je kolni priključak potrebno locirati što dalje od raskrižja. Iznimno, kolni priključak može biti i na samom raskrižju, ako se radi o postojećem kolnom priključku već izgrađene građevine koji se ne može premjestiti.

(2) Raskrižjem se, prema ovim odredbama za provedbu, smatra površina na kojoj se križaju ili spajaju 2 ili više prometnica, a i šira prometna površina (trg i slično) koja nastaje križanjem, odnosno spajanjem prometnica.

(3) Kolni priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu iz stavka 1. ovoga članka izvodi uz odobrenje upravnog tijela Grada Umaga-Umago nadležnog za prometnice te pod uvjetima iz tog odobrenja.

### Članak 131.a

(1) Površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice mora udovoljavati slijedećim uvjetima:

- da je povezana u sustav javnih prometnica,
- da ima širinu najmanje 2,5m, a kod krivina, je potrebno povećati njezinu širinu na način da se osigura prometni profil od 2,5m;
- da je kolnik te površine u odnosu na završni zastor izveden najmanje na razini kamenog materijala (makadam),

- da je obzirom na kotu te površine preko koje se pristupa do građevne čestice, konfiguraciju terena, te planirano uređenje građevne čestice (kota poda garaže odnosno parkirnih mjesta) moguć kolni pristup s građevne čestice na tu površinu.

### Članak 131.b

(1) Ovim Planom su pojedini dijelovi građevinskih područja naselja određeni kao područja za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja (stavak 2.članka 79. Zakona o prostornom uređenju), vidljivo iz kartografskih prikaza br. 4.3 i 4.1.b, - Granice građevinskih područja.

(2) Za gradnju građevina koje će se graditi unutar dijelova građevinskih iz prethodnog stavka ovog članka ovim se Planom utvrđuju slijedeći uvjeti provedbe zahvata u prostoru:

1. Namjena građevina; stambena; jednoobiteljske i višeobiteljske građevine te obiteljske kuće
2. Oblik i veličina građevne čestice: prema uvjetima iz članka 86. ovih Odredbi za provedbu
3. Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevnih čestica : prema uvjetima iz st. 1 i 5. članka 96. ovih Odredbi za provedbu
4. Gradivi dio – prema uvjetima iz članka 92. ovih Odredbi za provedbu
5. Najviša visina - 10,0m.
6. Najveći broj etaža: tri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža.
7. Položaj građevnog pravca: na udaljenosti od najmanje 4 do najviše 15 m od regulacijskog pravca. Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija udaljeni do 3 m od građevnog pravca, te strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi udaljeni do 1 m od građevnog pravca, sve u okviru građevne čestice.
8. Gradnja ograda i pomoćnih građevina:
  - a) Gradnja ograda - prema uvjetima iz članka 118. ovih Odredbi za provedbu.
  - b) Pomoćne građevine: prema uvjetima iz članaka 112. do 116. ovih Odredbi za provedbu
9. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: prema uvjetima iz članka 108. i 110. ovih Odredbi za provedbu
10. Uvjeti arhitektonskog oblikovanja građevina: prema uvjetima iz članka 100. ovih odredbi za provedbu.
11. Promet u mirovanju: prema uvjetima iz članka 165. ovih Odredbi za provedbu
12. Priklučenje građevne čestice na prometnu površinu: Putem novoplaniranih prometnih površina u kategoriji ostalih ulica prikazanih u kartografskim prikazima br.4 Granice građevinskih područja. Profil priključnih prometnih površina, profil oznake 1-1 se sastoji od dva prometna traka širine svakog od 2,75 m, što daje kolnik širine 5,50m. Prometnice moraju biti izvedene sa tehničkim karakteristikama koje će osigurati pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći prema Pravilniku o vatrogasnim pristupima (NN 35/94, 55/91 i 142/03). Izdavanju akata za gradnju unutar područja treba prethoditi izdavanje dozvola za građenje za prometnicu sukladno Zakonu o građenju. Spojeve novoplaniranih priključnih prometnih površina na javne ceste potrebno je planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), normom za projektiranje i građenje čvorova u

- istoj razini U.C4.050., Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) kao i ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim uz predmetno područje projektiranja. Konačne lokacije spojeva novoplaniranih prometnih površina na razvrstane ceste potrebno je definirati posebnom projektnom dokumentacijom uz suglasnost nadležne uprave za ceste. U postupcima izdavanja akata za provedbu plana te građevinske dozvole moguća su manja odstupanja od prometnih površina prikazanih u kartografskim prikazima
13. Priključenje na komunalnu infrastrukturu: prema uvjetima iz ovih odredbi za provedbu te posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela
  14. Hortikulturno uređenje: neizgrađeni dio građene čestice treba hortikulturno urediti, prvenstveno sadnjom autohtonog biljnog materijala. Najmanje 20% građevne čestice treba biti zazelenjeno.
  15. Postupanje s otpadom:
    - postupanje s otpadom potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, obrada), pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu . Unutar svih građevina poslovnih djelatnosti treba osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji je osiguran od atmosferskih utjecaja i bez mogućnosti utjecanja na podzemne i površinske vode.
    - ostali uvjeti dati su u članku 215. ovih Odredbi za provedbu.
  16. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina:
    - područja za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja svojim obuhvatom ne ulaze unutar područja zaštićenih dijelova prirode
    - područja za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja svojim obuhvatom ne ulaze unutar područja kulturnih dobara
  17. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš date su člancima 223-240. ovih Odredbi za provedbu
  18. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća potrebno je provoditi na način određen člancima 266 - 277. ovih Odredbi za provedbu.

## 2.2.8. KIOSCI I DRUGE GRAĐEVINE GOTOVE KONSTRUKCIJE, TE NAPRAVE PRIVREMENOG KARAKTERA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

### Članak 132.

(1) ~~Lokacija kioska i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera unutar granica građevinskih područja, određuje se aktom nadležnog tijela Grada Umaga-Umage, Kiosci i druge građevine gotove konstrukcije i naprave se na području obuhvata Plana postavljaju prema uvjetima iz članka 73. ovih Odredbi za provedbu, pri čemu se ne smije onemogućiti ili narušiti osnovna namjena prostora određena ovim Planom odnosno prostornim planom užeg područja. Kod određivanja lokacije posebna se pažnja mora posvetiti sigurnosti prometa. Kod odabira vrste proizvoda koji se postavlja na određenoj lokaciji posebna se pažnja mora posvetiti pravilnom odabiru veličine, oblika i boja, koji moraju biti prilagođeni općem izgledu mikrolokacije, ali i šireg prostora.~~

(2) Kiosk i građevinom gotove konstrukcije, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se prenosivi, atestirani, tipski proizvod, pogodan za obavljanje trgovačke, zanatske, uslužne, izložbene, zabavne, ugostiteljske i slične djelatnosti, osim pokretne kućice (mobilhome), koji mora udovoljavati zahtjevima važećeg Zakona o gradnji i drugih odgovarajućih propisa. Proizvod mora biti suvremeno oblikovan, uz upotrebu kvalitetnih, trajnih materijala, boja i detalja.

(3) Napravom privremenog karaktera, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se odgovarajući prenosivi priručno izrađeni ili tipski proizvod (štant, tezga, vitrina i automat, suncobran, štafelaj, stol i/ili stolica, pano i slično) koji se koristi za sezonsku ili prigodnu prodaju robe ili pružanje usluga.

(4) Kiosk i druga građevina gotove konstrukcije može biti priključen na potrebnu infrastrukturnu mrežu. Naprava privremenog karaktera može biti priključena na potrebnu infrastrukturnu mrežu isključivo privremeno, za trajanja sezone odnosno prigode.

~~(5) Uvjeti postavljanja kioska i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, mogu se detaljnije odrediti prostornim planom užeg područja.~~

## 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

### Članak 133.

(1) Na području Grada Umaga-Umago izvan naselja mogu se graditi građevine i poduzimati drugi zahvati u definiranim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja:

- gospodarska namjena
  - proizvodna namjena - pretežito industrijska (I1) i pretežito zanatska (I2)
  - poslovna namjena:
    - uslužno servisna (K4)
    - komunalno servisna (K3)
  - ugostiteljsko turistička namjena:
    - ~~hotel (T1)~~ turistička razvojna područja TRP (hotel -T1, turističko naselje - T2, kamp -T3)
    - ~~— turističko naselje (T2)~~
    - ~~— kamp (T3)~~
    - turističko područje (TP) (hotel -T1, turističko naselje - T2, kamp -T3)
- javna i društvena namjena (D)
- sportska namjena
  - građevinska područja golf igrališta (R1) ~~i golf igrališta s golf hotelom (R1; R1s)~~
  - građevinsko područje sportskog centra (R8)
  - građevinska područja polivalentnih sportsko-rekreacijskih centara (R7)
  - građevinsko područje polivalentnog sportsko rekreacijskog centra – strelište (R9)
  - ~~— građevinsko područje polivalentnog sportsko rekreacijskog centra — jahački centar (R2)~~
- groblja
- kopneni dio luka otvorenih za javni promet
- kopneni dio luke nautičkog turizma

(2) Kod određivanja uvjeta gradnje za građevine iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se uvjeti gradnje određeni poglavljem 2.2. „Građevinska područja naselja” ovih odredbi za provedbu, a dodatno za gospodarsku te javnu i društvenu namjenu + uvjeti gradnje određeni poglavljima 3. „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti” i 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti” ovih odredbi za provedbu. Uvjeti gradnje u izdvojenim građevinskim područjima infrastrukturne namjene i izdvojenom građevinskom području luke nautičkog turizma dodatno su određeni poglavljem

#### Članak 134.

(1) Na području Grada Umaga-Umago izvan naselja mogu se graditi određene građevine i poduzimati drugi zahvati i izvan građevinskih područja definiranih ovim Planom.

(2) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama za provedbu, mogu se graditi sljedeće građevine i poduzimati drugi zahvati:

- poljoprivredne građevine (tovilišta, farme, vinogradarsko-vinarski i voćarski sklopovi, plastenici, staklenici i slične građevine, kao i slični poljoprivredni sklopovi) u površinama planiranog osobito vrijednog, vrijednog i ostalih obradivih tala,
- građevine u planiranim površinama šuma gospodarske namjene (šumske postaje, lovačke kuće i sl.),
- građevine u planiranim površinama šuma posebne namjene (znanstvena istraživanja, nastava),
- građevine koje predstavljaju funkcionalnu cjelinu s uzgojem u morskom akvatoriju (marikultura),
- građevine i zahvati potrebni za zaštitu tla od erozije na području Grada Umaga-Umago, prema kartografskom prikazu 3.C Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Posebne mjere,
- građevine obrane Republike Hrvatske u područjima u posebne namjene,
- prometne i infrastrukturne građevine na cjelokupnom području Grada Umaga-Umago.

(3) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama za provedbu, mogu se uređivati sljedeće površine, uz primjenu građevnih zahvata, ali ne i izgradnje građevina visokogradnje:

- zahvati u rekreacijskim površinama,
- zahvati u morskim područjima,
  - zahvati u morskim područjima pomorskog prometa,
  - zahvati u morskim područjima sporta i rekreacije,
- zahvati u vodnim površinama,
- zahvati uređenja etno parka na površini planiranih šuma gospodarske namjene te ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

~~(4) Izvan građevinskih područja naselja, prema ovim odredbama za provedbu, ne postoji mogućnost gradnje novih stambenih građevina ili funkcionalnih jedinica stambene namjene u okviru građevine neke druge osnovne namjene.~~

(5) Izvan građevinskih područja mogu se rekonstruirati postojeće građevine, u skladu s uvjetima rekonstrukcije iz članka 261. ovih odredbi za provedbu.

### Članak 135.

(1) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 133. određeni su sveukupnim planskim rješenjem i odredbama za provedbu ovoga Plana.

(2) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 134. stavka 2. alineje 1. ovih odredbi za provedbu određeni su poglavljem 2.3.1. „Gradnja na poljoprivrednim površinama“ ovih odredbi za provedbu.

(3) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 134. stavka 2. alineje 2. i 3. ovih odredbi za provedbu određeni su poglavljem 2.3.2. „Izgradnja na šumskom zemljištu“ ovih odredbi za provedbu.

(4) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 134. stavka 2. alineje 4. ovih odredbi za provedbu određeni su člankom 69. ovih odredbi za provedbu.

(5) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 134. stavka 2. alineje 7. ovih odredbi za provedbu određeni su poglavljem 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“ ovih odredbi za provedbu.

(6) Uvjeti građenja za građevine i druge zahvate iz članka 134. stavka 2. alineja 5. i 6., te stavka 3. alineja 1., 2. i 3. ovih odredbi za provedbu odredit će se u postupku provedbe prostornog plana, primjenom važećih tehničkih propisa i pravila graditeljske struke.

(7) Uvjeti građenja za građevine i druge zahvate iz članka 134. stavka 3. alineje 4. ovih odredbi za provedbu određeni su člankom 146.a ovih odredbi za provedbu.

### 2.3.1. GRADNJA NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA

#### Članak 136.

(1) Ovim poglavljem određuju se neki elementi uvjeta gradnje za poljoprivredne građevine i druge zahvate iz članka 134. stavka 2. alineje 1. ovih odredbi za provedbu. Poljoprivredne građevine mogu se graditi izvan prostora ograničenja.

(2) Na osobito vrijednim obradivim tlima, vrijednim obradivim tlima i ostalim obradivim tlima planiranim ovim Planom mogu se graditi slijedeći zahvati u prostoru:

- staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda ~~te spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i uroda~~, na kompleksima ne manjim od 10.000m<sup>2</sup>,
- farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000m<sup>2</sup>,
- peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000m<sup>2</sup>,
- vinogradarsko-vinarski pogoni, voćarski i uljarski pogoni sa kušaonicama na kompleksima ne manjim od 20.000m<sup>2</sup>.

(3) Građevine iz stavka 1. ovog članka grade se prema slijedećim uvjetima:

- zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa,
- veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području predmetne ili susjednih jedinica lokalne samouprave,
- ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina iz stavka 1. ovog članka, zajedno s pratećim građevinama, može iznositi najviše 2.000m<sup>2</sup>, osim kod staklenika i plastenika,
- kod staklenika i plastenika koji se grade na kompleksima većim od 10.000m<sup>2</sup> građevinska (bruto) površina pratećih građevina može iznositi najviše 200m<sup>2</sup>,

- najveća visina građevina iznosi 7m, u koju visinu se, bez obzira na vrstu krova građevine, ne moraju smjestiti ravni prohodni krovovi (~~krovne terase za boravak, bazen, igralište i druge~~), dimnjaci, otvorena i zatvorena stepeništa za izlazak na krov građevine, strojarne instalacije (okna i strojnice dizala, sustavi grijanja i hlađenja), pomoćne konstrukcije za iskorištavanje sunčeve energije te građevni elementi i instalacije potrebni u tehnološkom postupku koji se odvija u građevini, a iznad te visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,20m do najvišeg sljemena krovne konstrukcije,
- najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana odnosno građenje,
- gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.

(4) Za gradnju građevina na osobito vrijednim obradivim tlima, vrijednim obradivim tlima i ostalim obradivim tlima planiranim ovim Planom, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.

(5) Oblikovanje građevina koje se grade na poljoprivrednom zemljištu potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.

(6) Iznimno odredbi stavka 1. ovoga članka, staklenici i plastenici bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se graditi na cjelokupnom području Grada Umaga-Umago.

#### Članak 136.a

(1) Poljoprivredni kompleks, prema ovim odredbama za provedbu, je zemljište za građenje poljoprivredne građevine izvan građevinskih područja i izvan prostora ograničenja.

(2) Poljoprivredni kompleks, prema ovim odredbama za provedbu, se u cijelosti mora nalaziti izvan građevinskih područja te ga može činiti zemljište čija je planirana namjena osobito vrijedno obradivo tlo, vrijedno obradivo tlo i/ili ostala obradiva tla.

(3) Na jednom poljoprivrednom kompleksu, prema ovim odredbama za provedbu, može se graditi jedna poljoprivredna građevina iz članka 134. stavka 2. podstavka 1. ovih odredbi za provedbu koja se može sastojati od dijelova građevine koji čine funkcionalno tehnološku cjelinu. Pri tome poljoprivredna građevina može biti i složena, sukladno odredbama posebnih propisa kojima se uređuje gradnja.

(4) Poljoprivredna građevina se može graditi na međusobno povezanim zemljišnim česticama iz članka 136. stavka 3. podstavka 2. ovih odredbi za provedbu, koje čine veći dio poljoprivrednog kompleksa.

(5) Na poljoprivrednom kompleksu iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je građenje pratećih građevina i postavljanje naprava privremenog karaktera sukladno članku 147. ovih odredbi za provedbu. Iznimno, kod staklenika i plastenika **koji se grade na poljoprivrednom zemljištu manjem od 10000m<sup>2</sup>** nije dozvoljeno građenje pratećih građevina.

#### Članak 137.

(1) Staklenicima i plastenicima, prema ovim odredbama za provedbu, smatraju se lagane montažno-demontažne konstrukcije maksimalne visine do 4,5m (bez poda), čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa te se može realizirati na njegovoj cjelokupnoj površini.



(2) Staklenici i plastenici bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se graditi i na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 10.000m<sup>2</sup>.

### Članak 138.

(1) Farmama za uzgoj stoke, u smislu odredbi članka 136. ovoga Plana, smatraju se uzgojni pogoni s 10 i više uvjetnih grla.

(2) Pripadajući iznos uvjetnog grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje je:

DOMAĆA ŽIVOTINJA	KOEFICIJENT UG PO ŽIVOTINJI	TEŽINA	EKVIVALENT 10 UG
ODRASLA GOVEDA STARIJA OD 24 MJ.	1,00	500	10
GOVEDA STAROSTI OD 12 - 24 MJ.	0.60	300	16.7
GOVEDA STAROSTI OD 6 - 12 MJ	0.30	150	33.3
RASPLODNI BIKOVI	1.40	700	7.14
TELAD	0.15	75	66.7
KONJI	1.20	600	8.33
ŽDREBAD	0.50	250	20
OVCE I KOZE	0.10	50	100
JANJAD I JARAD	0.05	25	200
KRMAČE	0.30	150	33.3
NERASTI	0.40	200	25
SVINJE U TOVU OD 25-250KG	0.15	150	33.3
ODOJCI	0.02	10	500
KOKOŠI NESILICE	0.004	2	2500
TOVNI PILIĆI	0.0025	1.25	4000
PURANI	0.02	10	500
KUNIĆI I PERNATA DIVLJAČ	0.002	1	5000
JELEN OBIČNI	0.50	250	20
JELEN LOPATAR, JELEN AKSIS	0.10	50	100

(3) Građevine za uzgoj stoke moraju se izgrađivati od čvrstog materijala, tako da su zaštićene od atmosferskih utjecaja i da se u njima može održavati čistoća. Pod mora biti vodonepropusan i mora imati nepropusne kanale spojene s gnojišnom jamom.

### Članak 139.

(1) Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina iz članka 138. odredbi za provedbu ovoga Plana (farme) od granica građevinskih područja, državnih, županijskih i lokalnih cesta je:

KAPACITET FARME (BROJ UVJETNIH GRILA – UG)	NAJMANJA UDALJENOST (m)	
10-59 UG	50	od građevinskog područja
60-99 UG	70	od građevinskog područja
100-249 UG	200	od građevinskog područja
	50	od državne ceste
	20	od županijske i lokalne ceste
250 UG i više	500	od građevinskog područja
	100	od državne ceste
	50	od županijske i lokalne ceste

(2) Udaljenost gnojiva i gnojišnih ili septičkih jama od spremnika vode ne smije biti manja od 15m. Položaj gnojišta ili sabirnih jama mora biti na nižem dijelu terena u odnosu na spremnike vode. Gnojište mora biti izgrađeno od takvih materijala i na takav način da je osigurana potpuna vodonepropusnost, a iznad površine zemljišta mora imati obzid visine minimalno 20cm.

(3) Poljoprivredne zgrade ili naprave za spremanje sijena ili slame moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 5m.

#### **Članak 140.**

(1) Poljoprivredne građevine iz članka 134. stavka 2. podstavka 1. odredbi za provedbu ovoga Plana se planiraju priključiti na infrastrukturne građevine (vodovodne, elektroenergetske i elektroničke komunikacijske) ukoliko za to postoje uvjeti. Odvodnja otpadnih voda rješava se u skladu sa odredbama članka 179. i 181. ovih odredbi za provedbu.

#### **Članak 141.**

(1) Krovne poljoprivrednih građevina iz članka 134. stavka 2. podstavka 1. odredbi za provedbu ovoga Plana mora se izvoditi u nagibu 5 – 40%, ovisno o vrsti pokrova (rebraste limene ploče, staklo i ploče od staklene vune, razne vrste plastičnih ploča, šindra, kanalice i sl.).

#### **Članak 142.**

(1) Poljoprivredne građevine iz članka 134. stavka 2. podstavka 1. odredbi za provedbu ovoga Plana ne mogu se graditi od priručnih i otpadnih materijala. Vanjski zidovi poljoprivrednih građevina koji se grade od betona, blokova od betona, plinobetona, opeke i sličnih materijala moraju biti ožbukani.

#### **Članak 143.**

(1) Spremnici za vodu mogu biti izgrađeni bilo gdje u okviru poljoprivrednog kompleksa ukoliko visina građevinskog dijela nije viša od jedan metar od najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz tu građevinu. Spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusnih za vodu, zatvorenih i opremljenih tako da se može održavati sanitarna ispravnost vode, te udovoljavati i drugim sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

#### **Članak 144.**

(1) Pčelinjaci se, prema ovim odredbama za provedbu, ne mogu graditi kao građevine trajnog karaktera, već mogu biti na pokretnim vozilima ili napravama, u skladu s posebnim propisima iz područja pčelarstva. Proizvodnja meda može se obavljati u građevinama ili prostorijama poljoprivredne namjene trajnog karaktera, sukladno odredbama za provedbu ovoga Plana.

#### **Članak 145.**

(1) Izvan građevinskog područja ne mogu se graditi stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma.

## 2.3.2. IZGRADNJA NA ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU

### Članak 146.

(1) Građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva (šumarske postaje, lovačke kuće i sl.) planiraju se temeljem slijedećih uvjeta:

- namjena građevine je šumarska/lovačka djelatnost zaštite i održavanja flore i faune,
- najveća dozvoljena veličina građevine može iznositi do 400m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine. U ukupnu građevinsku (bruto) površinu građevine uračunavaju se i pomoćne gospodarske građevine,
- najveća visina građevine iznosi 8m,
- udaljenost od granice građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300m, a od planirane obalne crte voda najmanje 100m,
- za građenje građevine na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.

(1) Gradnja iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se unutar planiranih površina šuma gospodarske namjene **te**, izvan prostora ograničenja, isključivo za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva.

(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u planiranim površinama šuma posebne namjene izvan prostora ograničenja mogu se graditi građevine za potrebe znanstvenih istraživanja i nastave, kao i drugi zahvati omogućeni važećim Zakonom o šumama, temeljem slijedećih uvjeta:

- najveća dozvoljena veličina građevine može iznositi do 100m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine,
- ne planira se mogućnost građenja pomoćnih građevina,
- građevina može imati najviše 1 nadzemnu etažu
- najveća visina građevine iznosi 3,5m,
- za građenje građevine na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
- međusobna udaljenost ovih građevina ne smije biti manja od 1.000m.

(4) Investitor građevina i drugih zahvata iz stavka 1. ovoga članka može biti pravna osoba koja gospodari šumom gospodarske namjene u kojoj se realizira zahvat u prostoru. Investitor građevina i drugih zahvata iz stavka 3. ovoga članka može biti pravna osoba koja gospodari šumom posebne namjene u kojoj se realizira zahvat u prostoru ili pravna osoba koja provodi znanstvena istraživanja i nastavu u toj šumi.

### Članak 146.a

(1) Na području naselja Sveta Marija na Krasu-Madonna del Carso – u planiranim šumama gospodarske namjene te ostalim poljoprivrednim tlima, šumama i šumskom zemljištu, Planom se omogućuje organiziranje jednoga etno parka lociranog u prostoru između građevinskog područja naselja Sveta Marija na Krasu te javnih cesta D75 i Ž5214. Organiziranje etno parka omogućuje se u vremenski ograničenom roku, sukladnom trajanju turističke sezone na području Grada Umaga-Umago, koji će se odrediti odgovarajućim aktom Grada Umaga-Umago. U etno parku moguće su aktivnosti povezane s geografskim, povijesnim, kulturološkim i drugim specifičnostima ovoga kraja, prezentacije tradicionalnih etnoloških eksponata, domaćih životinja te slične aktivnosti.

(2) U površini etno parka nije moguća gradnja trajnih građevina, osim građevina infrastrukture. U površini etno parka se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, radi pružanja edukativne, informativne, ugostiteljske i/ili slične usluge, mogu postavljati naprave privremenog karaktera, ~~a na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i kiosci i druge pokretne građevine gotove konstrukcije, osim pokretnih kućica (mobilhome), sukladno članku 147. ovih odredbi za provedbu, te sanitarni čvor za osoblje i posjetitelje i sl., pod uvjetom da ne oštete niti jedan prirodni resurs i da se po isteku navedenog roka uklone bez posljedica za okoliš. Pri tome postavljeni kiosci i druge građevine gotove konstrukcije mogu biti samo prizemni, a njihova ukupna bruto površina ne može biti veća od 100m<sup>2</sup>.~~

### 2.3.3. KIOSCI I DRUGE GRAĐEVINE GOTOVE KONSTRUKCIJE, TE NAPRAVE PRIVREMENOG KARAKTERA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

#### Članak 147.

(1) Lokacija kioska i druge ~~ih~~ građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera izvan granica građevinskih područja, određuje se ~~aktom nadležnog tijela prema uvjema iz članka 73. ovih Odredbi za provedbu Grada Umaga Umago~~, pri čemu se ne smije onemogućiti ili narušiti osnovna namjena prostora određena ovim Planom odnosno prostornim planom užeg područja. Kod određivanja lokacije posebna se pažnja mora posvetiti sigurnosti prometa. Kod odabira vrste proizvoda koji se postavlja na određenoj lokaciji posebna se pažnja mora posvetiti pravilnom odabiru veličine, oblika i boja, koji moraju biti prilagođeni općem izgledu mikrolokacije, ali i šireg prostora.

~~(2) Na planiranim poljoprivrednim površinama ne mogu se postavljati kiosci i druge građevine gotove konstrukcije. Na planiranim poljoprivrednim površinama mogu se postavljati naprave privremenog karaktera (štant, tezga, suncobran, stol i/ili stolica), ali isključivo za prodaju poljoprivrednih proizvoda koji se na tom zemljištu uzgoje. Temeljem posebnog propisa o šumama se kiosci i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera mogu postavljati na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, u skladu s ugovorom o zakupu.~~

~~(3) Kioskom i građevinom gotove konstrukcije, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se prenosivi, atestirani, tipski proizvod, pogodan za obavljanje trgovačke, zanatske, uslužne, izložbene, zabavne, ugostiteljske i slične djelatnosti, osim smještajne građevine, koji mora udovoljavati zahtjevima važećeg Zakona o gradnji i drugih odgovarajućih propisa. Proizvod mora biti suvremeno oblikovan, uz upotrebu kvalitetnih, trajnih materijala, boja i detalja.~~

~~(4) Napravom privremenog karaktera, prema ovim odredbama za provedbu, smatra se odgovarajući prenosivi priručno izrađeni ili tipski proizvod (štant, tezga, vitrina i automat, suncobran, štafelaj, stol i/ili stolica, pano i slično) koji se koristi za sezonsku ili prigodnu prodaju robe ili pružanje usluga.~~

~~(5) Kiosk i druga građevina gotove konstrukcije može biti priključen na potrebnu infrastrukturnu mrežu. Naprava privremenog karaktera može biti priključena na potrebnu infrastrukturnu mrežu isključivo privremeno, za trajanja sezone odnosno prigode.~~

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 148.

(1) Na području Grada Umaga-Umago gradnja građevina određenih gospodarskih djelatnosti Planom je omogućena u građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, dok se koncentracija gospodarskih djelatnosti planira u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene. Opći uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti, kako unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja tako i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene, određeni su poglavljem 2.2. „Građevinska područja naselja“ ovih odredbi za provedbu.

(2) Pored općih uvjeta građenja građevina gospodarskih djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka, kod građenja građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene uvjeti građenja određuju se dodatno poglavljem 1.2.3. „Ugostiteljsko turistička namjena“ ovih odredbi za provedbu, kao i slijedeći uvjeti građenja:

- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) iznosi 30% (najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  iznosi 0,3), bez obzira na veličinu građevne čestice,
- [građivi dio građevne čestice koja neposredno graniči sa česticom pomorskog dobra određuje se na udaljenosti od minimalno 25m.](#)
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8, bez obzira na veličinu građevne čestice,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovne nasade i/ili prirodnu zelenu površinu, bez obzira na veličinu građevne čestice,

(3) Iznimno odredbama stavaka 1. i 2. ovoga članka, građenje građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene – kampovima (T3) planira se tako da izgrađenost toga građevinskog područja ne bude veća od 10%.

(4) Pored općih uvjeta građenja građevina gospodarskih djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka, kod građenja građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – proizvodne (pretežito industrijske i pretežito zanatske) namjene uvjeti građenja određuju se dodatno uz odgovarajuću primjenu odredbi poglavlja 1.2.1. „Proizvodna namjena“ i 1.2.2. „Poslovna namjena“ ovih odredbi za provedbu. Iznimno, kod gradnje građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – proizvodne (pretežito industrijske i pretežito zanatske) namjene – radne zone Ungarija (I1), [Vilanija kamenolom \(I1; E3\)](#), Juricani (I2) i Makale (I2) – prostornim planom užeg područja može se odrediti najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice do 70%, bez obzira na veličinu građevne čestice.

(5) Detaljne granice izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti, s izgrađenim dijelovima građevinskih područja te neizgrađenim uređenim dijelovima i neizgrađenim neuređenim dijelovima, prikazane su u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikazi br. 4.1. do 4.4. „Granice građevinskih područja; Granica zaštićenog obalnog područja mora – prostora ograničenja; Granice obuhvata prostornih planova užeg područja“.

#### Članak 148.a

(1) Na uvjete priključenja na prometnu i drugu infrastrukturu građevne čestice i građevine koja se nalazi u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene [te u lukama ovorenim za javni promet i lukama posebne namjene](#) primjenjuju se odredbe članka od 122. do 131. ovih odredbi za provedbu, uz izuzetak da širina [javne](#) prometne površine na koju se priključuje građevna čestica mora biti najmanje 5,5m.ž

(2) [Pristupne prometnice prema izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja moraju minimalno zadovoljiti standard županijske prometnice.](#)

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 149.

(1) Na području Grada Umaga-Umago gradnja građevina javne i društvene namjene Planom je omogućena u građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, dok se posebno za javne i/ili društvene djelatnosti planiraju izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne i društvene namjene Svjetionik (D) i [izdvojeno građevinsko područje javne i društvene namjene uz građevinsko područje naselja Zambratija.](#)

(2) Detaljne granice izdvojenog ~~egih~~ građevinskog ~~egih~~ područja izvan naselja javne i društvene namjene ~~Svjetionik (D), koje je u cijelosti izgrađeno~~, prikazane su u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz 4.1.a „Granice građevinskih područja; Granica zaštićenog obalnog područja mora - prostora ograničenja; Granice obuhvata prostornih planova užeg područja“.

##### Članak 150.

(1) Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti i gradnje građevina javne i društvene namjene unutar [izdvojenog građevinskog područja javne i društvene namjene uz građevinsko područje naselja Zambratija](#) te građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja određuju se uz odgovarajuću primjenu odredbi poglavlja 2.2. „Građevinska područja naselja“ ovih odredbi za provedbu.

##### Članak 151.

(1) Uvjeti gradnje unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja javne i društvene namjene Svjetionik (D) utvrđuju se kao mogućnost isključive rekonstrukcije postojećeg graditeljskog sklopa - registriranog kulturnog dobra, pri čemu se sve aktivnosti moraju provoditi kroz obaveznu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom u Puli, Ministarstva kulture Republike Hrvatske.

(2) U građevinskom području iz stavka 1. ovoga članka, u okviru graditeljskog sklopa mogu se zadržati i održavati postojeće funkcionalne jedinice prateće namjene – postojećeg stana svjetioničara.

##### Članak 151.a

(1) Na uvjete priključenja na prometnu i drugu infrastrukturu za građevne čestice unutar izdvojenog ~~egih~~ građevinskog ~~egih~~ područja izvan naselja javne i društvene namjene ~~Svjetionik (D)~~ primjenjuju se odredbe članka od 122. do 131. ovih odredbi za provedbu.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 152.

(1) Na području Grada Umaga-Umago planiraju se trase, zaštitni koridori i građevine prometnih, elektroničkih komunikacijskih, vodnogospodarskih i energetske sustava.

(2) ~~Građevine svih infrastrukturnih sustava (prometnih, elektroničkih komunikacijskih, vodnogospodarskih i energetske) mogu se unutar područja obuhvata ovog Plana graditi i rekonstruirati neposrednom provedbom ovog Plana u skladu sa sveukupnim odredbama Plana.~~

~~(2)(3)~~ Gradnja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava planiranih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi za provedbu i odredbi prostornih planova užih područja, u skladu s razvojnim planovima Grada Umaga-Umago i nadležnih trgovačkih društava. Pri tome treba uvažavati važeće propise i odredbe prostornog plana više razine o zaštitnim pojasiima već izgrađene prometne i druge infrastrukture u kojima su uvjetovani planirana namjena i korištenje površina. Ovim su Planom uvjetovani planirana namjena i korištenje površina u zaštitnim koridorima budućih trasa prometne i druge infrastrukture, što predstavlja rezervaciju prostora za buduću prometnu i drugu infrastrukturu.

~~(3)(4)~~ Pri gradnji infrastrukturnih građevina, uređaja i/ili postrojenja obvezno je pridržavati se propisa kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, uređajima i/ili postrojenjima te pribaviti propisane suglasnosti i mišljenja drugih korisnika infrastrukturnih zaštitnih koridora.

~~(4) Gradnja i rekonstrukcija svih infrastrukturnih sustava može se provoditi neposrednom provedbom ovoga Plana.~~

(5) Prometna i druga infrastruktura može se izvoditi fazno, pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalnu tehničko tehnološku cjelinu.

### Članak 153.

(1) Prostorno planska rješenja prometne infrastrukture obrađena su odgovarajućim kartografskim prikazom grafičkog dijela i poglavljima odredbi za provedbu Plana koji obrađuju planirana rješenja prometne infrastrukture.

(2) Prostorno planska rješenja prometne infrastrukture smatraju se okvirnim, dok će se konačna rješenja definirati primjenom važećih propisa i pravila struke.

### Članak 154.

(1) Prostorno planska rješenja druge infrastrukture (osim prometne) obrađena su odgovarajućim kartografskim prikazom grafičkog dijela i poglavljima odredbi za provedbu Plana koji obrađuju planirana rješenja druge infrastrukture.

(2) Prostorno planska rješenja druge infrastrukture smatraju se okvirnim, dok će se konačna rješenja definirati primjenom važećih tehničkih propisa i pravila graditeljske struke.

### Članak 155.

(1) Planirana rješenja prometne i druge infrastrukture zadovoljiti će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu prostornog plana odnosno građenje mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnoj infrastrukturi razine koju ovaj Plan ne obrađuje, pri čemu je potrebno primjenjivati važeće propise i standarde, te tehnička pravila graditeljske struke.

### Članak 156.

(1) Ukupna širina zaštitnih koridora (koridora kojima se rezervira prostor) planirane neizgrađene prometne i druge infrastrukture izvan građevinskih područja:

SUSTAV	PODSUSTAV	GRAĐEVINA	ZAŠTITNI KORIDOR (m)	NAPOMENA
PROMETNI	ceste	autocesta	200	
		državna brza	150	
		državna ostala	100	
		županijska	70	
ELEKTRONIČKI KOMUNIKACIJSKI	EK vodovi	međunarodni i magistralni	1	unutar ili uz prometnice
		spojni	1	
VODNOGOSPODARSKI	vodovodi	magistralni	20	8* (za DN ≥300)
		ostali	10	6* (za DN <300)
	odvodnja	kolektor	10	
	uređenje vodotoka i voda	regulacijske i zaštitne vodne građevine	korito vodotoka s obostranim pojasom širine 10m mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka	
ENERGETSKI	plinovod	magistralni ≥ 50 bar	60	60*
		distributivni	18	
	dalekovodi	Dalekovod 2 x 110 kV	70	60*
		dalekovod 110 kV	70	50*
		dalekovod 35 (20) kV	10	
		kabel 20 kV		

\* širina infrastrukturnog zaštitnog koridora za planiranu neizgrađenu linijsku infrastrukturnu građevinu

(2) Koridori lokalnih cesta imaju širinu koridora od 50 metara za nove – planirane ceste, a koridori nerazvrstanih cesta imaju širinu od 20 metara za nove – planirane ceste.



~~(2)~~(3) U zaštitnim koridorima planirane prometne i druge infrastrukture (za planiranu neizgrađenu infrastrukturu) ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata do izgradnje odnosno infrastrukture, osim eventualne druge infrastrukture, odnosno osim rekonstrukcije, uklanjanja i/ili radova na održavanju postojećih građevina. Iznimno, građevni zahvati mogu se realizirati uz dopuštenje i prema posebnim uvjetima nadležnog tijela odnosno trgovačkog društva koje upravlja odnosnom infrastrukturom.

(4) Zaštitni pojas javnih cesta utvrđuje se sukladno posebnim propisima i zahtjevima nadležnog tijela za ceste ovisno o kategoriji javne ceste, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je zaštitni pojas širok sa svake strane javne ceste:

- državne ceste: 25 m,
- županijske ceste: 15 m,
- lokalne ceste: 10 m.

(5) Ako se unutar zaštitnog pojasa razvrstane ceste izdaje akt za građenje potrebno je prethodno zatražiti posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

(6) Osoba koja namjerava izgraditi ili je izgradila građevinu u zaštitnom pojasu javne ceste ili izvan zaštitnog pojasa javne ceste nema pravo zahtijevati izgradnju zaštite od utjecaja ceste i prometa sukladno posebnim propisima.

(7) Za nerazvrstane ceste zaštitni pojas koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa i širok sa svake strane 4m, te ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa nerazvrstane ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja ili građevinska dozvola sukladno posebnom propisu, prethodno moraju zatražiti uvjeti nadležnog upravnog tijela Grada Umaga-Umago.

~~(3)~~ (8) Kod postojeće infrastrukturne građevine primjenjuju se zaštitni pojasi za postojeće prometnice i drugu infrastrukturu, određeni posebnim propisima.

(9) U postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja u zaštitnom pojasu ili koridoru dalekovoda ili u okruženju transformatorske stanice potrebno je zatražiti posebne uvjete od nadležnog elektroprivrednog poduzeća u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

## 5.1. PROMETNI SUSTAVI

### Članak 157.

(1) Svi vidovi prometa, njihova međuzavisnost i odnos s drugim aktivnostima na području Grada Umaga-Umago kao i širem prostoru, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravcima i zaštitnim koridorima/pojasima planiranim ovim Planom.

- (2) Ovim Planom planira se prometna infrastruktura:
- cestovna infrastruktura,
  - pomorska infrastruktura,
  - infrastruktura zračnog prometa.

### 5.1.1. CESTOVNA INFRASTRUKTURA

#### Članak 158.

(1) Planira se cestovna infrastruktura koja se sastoji od državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta.

(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz 1.B „Korištenje i namjena površina – Promet“ obuhvaćene su sve planirane razvrstane (državne, županijske i lokalne) ceste, te dio nerazvrstanih cesta koje spajaju pojedina naselja i kojima se prilazi planiranim građevinskim područjima do kojih ne vodi javna cesta.

~~(2)~~(3) Izvan građevinskih područja se određuju zaštitni koridori neizgrađenih javnih državnih, županijskih i lokalnih cesta, sukladno odredbama članka 156. ovih odredbi za provedbu. Unutar planiranih zaštitnih koridora javnih cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim linijske. Iznimno, mogu se graditi i druge građevine uz dopuštenje i prema posebnim uvjetima nadležnog tijela odnosno trgovačkog društva koje upravlja javnom cestom.

(4) Komunalnu infrastrukturu u pravilu je potrebno planirati izvan kolnih površina županijske i lokalnih cesta.

~~(3)~~(5) Iznimno odredbama članka 156. ovih odredbi za provedbu, širina zaštitnog koridora obilaznice građevinskih područja naselja Umag i Zambratija te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Katoro i Stella Maris određuje se na ukupno 100m. Do realizacije obilaznice u njemu se ne mogu graditi nikakvi zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije postojećih prometnica koje ga presijecaju i infrastrukturnih građevina.

~~(4)~~(6) Iznimno odredbama članka 156. ovih odredbi za provedbu, širina zaštitnog koridora obilaznice građevinskog područja naselja Juricani određuje se na ukupno 100m. Do realizacije dijela obilaznice izvan granica građevinskih područja u njemu se ne mogu graditi nikakvi zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije postojećih prometnica koje ga presijecaju i infrastrukturnih građevina. Do realizacije dijela obilaznice unutar granica građevinskih područja u njemu se mogu graditi nove i rekonstruirati postojeće građevine uz dopuštenje i prema posebnim uvjetima tijela odnosno trgovačkog društva nadležnog za promet.

~~(5)~~ (7) U izgrađenim djelovima građevinskih područjima u kojima ne postoje prostorne mogućnosti, širina zaštitnog koridora javne ceste, ako se određuje aktom za provedbu prostornog plana odnosno građenje ili prostornim planom užeg područja, može biti manja od vrijednosti navedenih u članku 156. ovih odredbi za provedbu pa i istovjetna širini građevne čestice te javne ceste.

~~(6)~~ (8) U građevinskim područjima i izvan njih planira se načelna mogućnost građenja kolnih i pješačkih prijelaza (podvožnjaka, nadvožnjaka, pothodnika, nathodnika) preko javnih i nerazvrstanih cesta te ulica, uz primjenu važećih propisa i pravila tehničke struke za građenje takvih zahvata u prostoru, te uz odobrenje nadležnog tijela odnosno trgovačkog društva koje upravlja odnosnom infrastrukturom i prema uvjetima iz tog odobrenja.

### Članak 159.

~~(1) Širina zaštitnog pojasa postojećih javnih cesta i način njihovog uređivanja određeni su odredbama propisa i normativa kojima su uređene javne ceste.~~

~~(2) Zaštitni pojas postojeće javne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:~~

- ~~— brze ceste u smislu zakona kojim se uređuje sigurnost prometa na cestama — 40m,~~
- ~~— državne ceste — 25m,~~
- ~~— županijske ceste — 15m,~~
- ~~— lokalne ceste — 10m.~~

~~(3) Ako se za građenje građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje, prethodno se moraju zatražiti uvjeti pravne osobe koja upravlja tom javnom cestom.~~

~~(4) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja tom javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.~~

~~(5) Osoba koja namjerava izgraditi ili je izgradila građevinu u zaštitnom pojasu javne ceste ili izvan zaštitnog pojasa javne ceste nema pravo zahtijevati izgradnju zaštite od utjecaja te ceste i prometa sukladno posebnim propisima.~~

#### **Članak 160.**

~~(1) Širina zaštitnog pojasa nerazvrstanih cesta i ostalih prometnica osim javnih cesta te način njihovog uređivanja određuju se posebnim propisom, a do njegovog donošenja aktom nadležnog tijela ili Gradonačelnika Grada Umaga Umago.~~

#### **Članak. 161.**

(1) Građevna čestica javnih cesta i nerazvrstanih cesta izvan građevinskog područja određuje se na način da ispunjava uvjete širine kolnika iz ovih odredbi za provedbu te da osigurava smještaj pratećih građevinskih zahvata koji se izvode na građevnoj čestici ceste kada su oni potrebni. Prometne površine po kojima se odvija javni autobusni promet moraju imati stajališta za autobuse, a pod uvjetima iz ovih odredbi za provedbu i ugibališta za mimoilaženje.

(2) Sastavni dio građevne čestice javne ceste i nerazvrstane ceste može biti, ovisno o prostornim mogućnostima i potrebama, pješačka površina, biciklistička staza, zaštitno zelenilo i sl., kao i odmorište, ugibalište, parkiralište, reklamni pano te benzinska crpka s pratećim servisom i drugim građevinama u funkciji odvijanja prometa.

(3) Najmanja širina kolnika javne ceste određena je propisima i normativima kojima se uređuju javne ceste.

(4) Nerazvrstana cesta izvan građevinskog područja mora imati širinu kolnika najmanje 5,0m, osim nerazvrstane ceste prema izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja površine do 2,0ha kada širina kolnika nerazvrstane ceste mora biti najmanje 3,0m, s time da na udaljenosti od najmanje svakih 200m mora biti osiguran ugibališni prostor radi mimoilaženja vozila. Iznimno, nerazvrstana cesta s jednim prometnim trakom (jednosmjerna) izvan građevinskog područja mora imati širinu najmanje 3,0m, s time da ugibališni prostor mora biti osiguran na udaljenosti od najmanje svakih 150m.

(5) Izvan građevinskog područja se spoj nerazvrstane ceste, sabirne i ostale ulice te druge javne prometne površine na javnu cestu treba izvesti sukladno propisima i normativima kojima su uređeni uvjeti za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu i posebnim uvjetima pravnih osoba koje upravljaju tim javnim cestama.

(6) Građenje infrastrukture na građevnoj čestici ili u zaštitnom pojasu ceste mora biti u skladu s propisima i normativima kojima se uređuju ceste te sukladna posebnim uvjetima nadležne pravne osobe koja upravlja pojedinom cestom.

(7) Sve javne i nerazvrstane ceste moraju biti izvedene na način da ih mogu koristiti osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

#### **Članak 162.**

(1) Javna cesta i nerazvrstana cesta koja prolazi kroz građevinsko područje naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja gradi se unutar toga građevinskog područja prema uvjetima određenim ovim odredbama za provedbu za javne ceste odnosno nerazvrstane ceste.

(2) Nerazvrstana cesta, sabirna i ostala ulica te druga javna prometna površina priključuje se na javnu cestu u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja sukladno propisima i normativima kojima su uređeni uvjeti za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu i posebnim uvjetima pravnih osoba koje upravljaju tim javnim cestama.

(3) Na javnoj cesti koja prolazi kroz neizgrađeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja mora se osigurati razdvajanje pješačke površine od prometne površine za vozila, izgradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolniku odnosno zaštitnim ogradama. Razdvajanje pješačke površine od prometne površine za vozila na javnoj cesti koja prolazi kroz izgrađeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja provodi se prema stvarnim prostornim mogućnostima.

(4) Površina za kretanje pješaka uz javnu cestu u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja mora imati širinu najmanje 1,5m. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja površina za kretanje pješaka može biti uža.

(5) U javnu cestu u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja odnosno u njezin zaštitni pojas polaže se druga infrastruktura sukladno ovim odredbama za provedbu i posebnim uvjetima pravne osobe koja upravlja tom cestom.

### **Članak 163.**

(1) Ulica unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja prema svom prometnom značaju može biti:

- glavna mjesna ulica,
- sabirna ulica,
- ostala ulica.

(2) Glavne mjesne ulice su prometne površine višeg reda i značaja koje preuzimaju cjelokupan cestovni promet unutar naselja kao i sav tranzitni promet. Sve javne ceste koje prolaze kroz naselje smatraju se glavnim mjesnim ulicama.

(3) Sabirne ulice prihvaćaju cestovni promet iz ostalih ulica odnosno pojedinih dijelova naselja i preusmjeravaju ga na glavne mjesne ulice.

(4) Ostale ulice su sve ulice u naselju osim ulica iz stavaka 2. i 3. ovoga članka.

### **Članak 164.**

(1) Najmanja širina i slobodan prostor iznad ulica i trgova unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, pješačkih staza, stepeništa i prolaza, te drugih pješačkih površina koje se koriste kao prometne površine moraju biti sukladni odredbama članka 124., 125., 126., 127. i 127.a ovih odredbi za provedbu. Odredbe ovoga stavka na odgovarajući se način primjenjuju i na druge površine u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja koje se koriste za promet vozila ili pješaka (trgovi, parkirališta, pješačke staze unutar parkova i dr.).

(2) Ako se na postojećoj ulici unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, prilikom njezine rekonstrukcije, ne može ostvariti potrebna širina zbog postojeće izgradnje, već izgrađene infrastrukture ili sl., širina ulice može biti i uža od širine određene ovim Planom.

(3) Građevna čestica ulice iz članka 163. ovih odredbi za provedbu koja se koristi za promet motornih i drugih vozila obuhvaća zemljište nužno za izvedbu kolnika, te pješačke površine kada je ovim odredbama za provedbu određena obveza uređenja pješačke površine. U građevnu česticu ulice, kada postoji potreba njihova izvođenja, uključeni su i autobusna stajališta, biciklističke staze, usjeci, nasipi, bankine, potporni i obložni zidovi, rigoli, te otvoreni odvodni kanali kada se grade uz kolnik ulice, kao i prostor između otvorenih odvodnih kanala i kolnika prometne površine odnosno pješačke površine. Građevna čestica ulice može obuhvaćati i javne zelene površine, parkirališna mjesta, kolne priključke i druge dijelove javnih površina.

(4) Na ulici unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, kada je ovim odredbama za provedbu određena obveza uređenja pješačke površine, mora se osigurati razdvajanje pješačke površine od prometne površine za vozila izgradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolniku odnosno zaštitnim ogradama, a prema stvarnim prostornim mogućnostima. Najmanja širina nogostupa je 1,5m.

(5) Građevna čestica pješačkih staza, stepeništa i prolaza, pješačkih zona, te drugih pješačkih površina unutar naselja, obuhvaća površinu uređenu za kretanje pješaka a može obuhvaćati i javne zelene površine, parkove i dječja igrališta.

(6) U zonama križanja svih ulica, a u svrhu osiguranja sigurnosti odvijanja prometa, zabranjena je sadnja visokog zelenila koje bi utjecalo na punu prometnu preglednost, kako na javnim površinama, tako i na građevnim česticama za druge građevine.

(7) Nivelete ulica određuju se u skladu s tehničkim normativima, posebnim uvjetima i propisima (osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i dr.), a polazeći od postojećeg stanja konfiguracije i drugih karakteristika terena, te postojeće odnosno buduće izgradnje drugih građevina u čijoj su funkciji te ulice.

#### Članak 164.a

(1) Na području Grada Umaga-Umago planira se građenje biciklističkih staza kao dijela biciklističke infrastrukture šireg područja – Eurovelo biciklističke rute 8 („Meditranska / Jadranska“) i rute 9 („Baltičko more – Jadransko more“).

(2) Biciklističke i pješačke staze, načelno prikazane u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1.B „Korištenje i namjena površina – Promet“, mogu se graditi na vlastitim građevnim česticama ili u sastavu građevne čestice kolne ili kolno pješačke ceste ili ulice.

(3) Biciklistička staza u građevinskom području izvodi se, ovisno o prostornim mogućnostima i potrebama, sukladno propisima i normativima kojima je uređena biciklistička infrastruktura.

(4) Biciklistička staza izvan građevinskog područja izvodi se sukladno propisima i normativima kojima je uređena biciklistička infrastruktura.

#### Članak 165.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području Grada Umaga-Umago određuju se primjenom načela da se potreban broj parkirališnih mjesta osigurava na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje sukladno normativima iz tablice u stavku 9. ovoga članka. [Za više susjednih građevnih čestica potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati unutar zajedničke potpuno ukopane podzemne etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju. Minimalno potreban broj parkirnih mjesta za potrebe građevine, utvrđen aktom za provedbu prostornog plana odnosno građenje, mora se nalaziti na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi osnovna građevina a prilikom uspostave etažnog vlasništva garažno/parkirno mjesto mora biti povezano pravom vlasništva s posebnim dijelom građevine/stanom koji se nalazi isključivo na istoj građevnoj čestici ili garažno/parkirna mjesta mogu ostati kao zajedničko i nepodijeljeno vlasništvo suvlasnika predmetne građevne čestice.](#)

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ukoliko se radi o građevnoj čestici za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje za izgradnju nove građevine ili za rekonstrukciju postojeće građevine koja nema uvjete za kolni pristup, koja se nalazi u dijelu naselja u kojem postoji zabrana odvijanja kolnog prometa ili se radi o građevnoj čestici koja ima uvjete za kolni pristup ali na njoj nema prostornih mogućnosti za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati na parkiralištima ili u garažama prema posebnim uvjetima nadležnog upravnog tijela [Grada Umaga-Umago](#) za poslove prometa ~~ili nadležnog trgovačkog društva koje vodi službenu evidenciju o utvrđenim uvjetima i broju parkirališnih mjesta na svakom parkiralištu ili garažnoj kući na kojima su utvrđeni takvi uvjeti~~. Pri tome udaljenost građevne čestice na kojoj se gradi nova ili rekonstruira postojeće građevina od parkirališta ili garaže na kojoj se osigurava potreban broj parkirališnih mjesta može biti najviše ~~2~~100m ukoliko se akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje izdaje neposrednom provedbom Plana, dok se taj uvjet ne primjenjuje ukoliko se akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje izdaje temeljem prostornog plana užeg područja.

(3) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, potreban broj parkirališnih mjesta za potrebe groblja osigurava se prema odredbama članka 54. stavaka 6. i 7. ovih odredbi za provedbu, prema posebnim uvjetima i uz postupak opisan u stavcima 2. i 5. ovoga članka.

(4) Ukoliko se potreban broj parkirališnih mjesta rješava izvan građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru na parkiralištu ili u garaži, potreba za ovakvim načinom rješavanja prometa u mirovanju mora biti prostorno prikazana u projektu na temelju kojeg će se ishoditi akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje.

(5) Ukoliko se potreban broj parkirališnih mjesta osigurava na parkiralištima i/ili garažama izgrađenim na samostalnim građevnim česticama izvan građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, [u svrhu očuvanja smještaja potrebnog broja parkiranih mjesta na građevnoj čestici na kojoj se osiguravaju parkirna mjesta se uvjetuje se uknjižba odgovarajućeg tereta](#).

(6) U cilju racionalizacije planskog rješenja i poboljšanja ukupnih prostornih uvjeta, [unutar obuhvata planova užeg područja](#) za jednu ili više građevina polifunkcionalnih namjena-djelatnosti [i višestambenih građevina](#) u svim zonama u kojima je gradnja ovakvih građevina omogućena temeljem sveukupnih odredbi ovoga Plana, potreban broj parkirališnih mjesta, temeljen na normativima propisanim za svaku pojedinu namjenu-djelatnost, može se rješavati planiranjem zajedničkih garažnih kuća i/ili parkirališta.

(7) [Osim unutar planova užeg područja, planiranje zajedničkih garažnih kuća i/ili parkirališta omogućava se i za područja za koja prema rješenju iz ovog Plana ne postoji obveza izrade prostornog plana užeg područja, a za koja će se kroz izradu prostornih i urbanističko-arhitektonskih rješenja, projekata, stručnih podloga ili komparativnih analiza takav način rješavanja prometa u mirovanju, pokazati kao racionalnije rješenje u odnosu na funkcionalno korištenje prostora, što je potrebno dokazati prije ili u postupku ishodovanja akta za provedbu prostornog plana za pojedinačni zahvat u prostoru.](#)

~~(7)~~(8) Rješavanje potrebnog broja parkirališnih mjesta na način da se istima pristupa neposredno duž regulacijskog pravca ovim Planom nije dozvoljeno. Iznimno, kod građevnih čestica na kojima će se graditi jednoobiteljska stambena građevina i obiteljska kuća koja je u cijelosti namijenjena stanovanju i koja ima pristup sa prometne površine u kategoriji ostale ulice, uz regulacijski pravac mogu se organizirati sva potrebna parkirališna mjesta sukladno vrijednostima iskazanim u tablici iz stavka 9. ovoga članka, uz dopuštenje i prema posebnim uvjetima upravnog tijela [Grada Umaga-Umago](#) za poslove prometa ~~odnosno trgovačkog društva nadležnog za upravljanje tom prometnom površinom~~.

~~(8)~~(9) Parkirališna mjesta za automobile su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m (odnosno 5x3,7m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti) za poprečno parkiranje, 5,5x2,0m za uzdužno parkiranje, a kod kosog parkiranja dimenzije su zavisne o kutu parkiranja. Dimenzije parkirališnih mjesta za ostala motorna vozila određene su odgovarajućim propisima, tehničkim pravilima i/ili standardima. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

~~(9)~~(10) Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se prema tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ	BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (PM)
<del>stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske, te obiteljske kuće – stambeni dio građevine)</del>	<del>1,5 PM na 1 stambenu jedinicu</del>
<del>više</del> stambene građevine <del>– stambeni dio građevine</del> (jednoobiteljske i višeobiteljske, obiteljske kuće i <del>više</del> stambene građevine)	1,5 PM na 1 <del>stambenu</del> funkcionalnu jedinicu
stambene građevine kada se grade prema Programu društveno poticane stanogradnje na području Grada Umaga-Umago (POS – stambeni dio građevine)	1 PM na 1 stambenu jedinicu
trgovina, uslužne djelatnosti i sl.	1 PM na svakih započelih 60 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine
zdravstvena, socijalna, administrativna i sl. javne i društvene djelatnosti	1 PM na svakih započelih 30m <sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine
proizvodne i poslovne djelatnosti, skladišta i sl.	1 PM na svakih započelih 100m <sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim smještajnih građevina iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „Ostali ugostiteljski objekti za smještaj“ („Narodne novine“, br. 54/16 i 69/17)	1 PM na 1 smještajnu jedinicu
ugostiteljsko turističke smještajne građevine iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „Ostali ugostiteljski objekti za smještaj“ („Narodne novine“, br. 54/16 i 69/17) – vrste: „Soba“, „Apartman“, „Studio apartman“, „Kuća za odmor“	1 PM na 1 smještajnu jedinicu
ugostiteljsko turističke smještajne građevine iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „Ostali ugostiteljski objekti za smještaj“ („Narodne novine“, br. 54/16 i 69/17) – osim vrsta: „Soba“, „Apartman“, „Studio apartman“, „Kuća za odmor“	1 PM na 4 smještajne jedinice

DJELATNOST / SADRŽAJ	BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (PM)
ugostiteljsko turističke smještajne građevine iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „Ostali ugostiteljski objekti za smještaj“ („Narodne novine“, br. 54/16 i 69/17) – osim vrsta: „Soba“, „Apartman“, Studio apartman“, „Kuća za odmor“ – unutar naselja Umag-Umago	1 PM na 8 smještajnih jedinica
ugostiteljske građevine iz Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" ("Narodne novine", br. 82/07 i 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14) – skupine "Restorani" i "Barovi" te vrste „Objekt jednostavnih brzih usluga“ iz skupine "Objekti jednostavnih usluga"	1 PM na svakih započelih 10m <sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine
ugostiteljske građevine iz Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" ("Narodne novine", br. 82/07 i 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14) – skupina "Catering objekti"	1 PM na svakih započelih 50 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine
ugostiteljske građevine iz Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga" ("Narodne novine", br. 82/07 i 82/09, 75/12, 69/13 i 150/14) – skupina "Objekti jednostavnih usluga" osim vrste „Objekt jednostavnih brzih usluga“	nije potrebno osigurati parkirališna mjesta
kina, kazališta, kulturni centri i sl.	1 PM na svakih započelih <del>10</del> 5 sjedećih mjesta
sportske dvorane, sportska igrališta i sl. građevine za zabavu i razonodu s gledalištem, osim dvorana u odgojno obrazovnim ustanovama	1 PM na svakih započelih 10 sjedećih mjesta
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl. građevine bez gledališta	1 PM na svakih započelih 120m <sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine
škole, dječji vrtići i sl. odgojno obrazovne djelatnosti	1 PM na 1 učionicu, odgojnu grupu, odjel i sl.
građevine vjerske namjene	1 PM na svakih započelih 20m <sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine
groblja	1 PM na svakih započelih 120m <sup>2</sup> površine groblja

~~(10)~~(11) Kada je, posebnim propisima, za pojedine vrste građevina određen veći broj parkirališnih/garažnih mjesta od navedenog u tablici iz stavka 9. ovoga članka, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe toga posebnog propisa.

~~(11)~~(12) Kada se u građevini nalazi više namjena, djelatnosti i/ili sadržaja iz tablice u stavku 9. ovoga članka, broj parkirališnih mjesta za tu građevinu određuje se kao zbroj parkirališnih mjesta određen sukladno veličinama iz tablice u stavku 9. ovoga članka za pojedine namjene, djelatnosti i/ili sadržaje. Pri tome broj parkirališnih mjesta mora omogućiti smještaj vozila svih korisnika građevine: stanara, zaposlenika, pravne osobe, klijenata, posjetitelja i drugih, ovisno o namjeni građevine odnosno djelatnosti i/ili sadržaju koji se u njoj odvija.



~~(12)~~(13) Ukoliko se prilikom izračuna potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedinu građevnu česticu odnosno građevinu dobije broj koji nije cijeli, potreban broj parkirališnih mjesta zaokružuje se na prvi veći cijeli broj.

(14) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na pojedinom parkiralištu odnosno u garaži potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti, sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

(15) Za sve parkirne površine veće od 20 PM potrebno je osigurati 1 obiteljsko parkirno mjesto (OPM) širine 3,5 m na svakih 20 PM .

(16) U cilju povećanja upojnosti i smanjenja asfaltnih površina za završnu obradu parkirališta se preporuča korištenje travnatih betonskih opločnika.

#### Članak 165.a

(1) Iznimno od odredbi članka 165. ovih odredbi za provedbu, za sva se dostavna vozila potreban parkirališni prostor propisane veličine mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, ukoliko se na njoj realizira zahvat u prostoru odnosno sadržaj koji zahtijeva dostavu (npr. trgovački, ugostiteljski i/ili neki drugi sadržaj).

### 5.1.2. POMORSKA INFRASTRUKTURA

#### Članak 166.

(1) Pomorski promet usmjeravat će se na postojeće morske luke.

(2) Na području Grada Umaga-Umago morske luke su:

- Morske luke otvorene za javni promet
  - morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja Umag, u sklopu koje se planiraju izdvojena lučka područja – gatovi i pristani Špina, Sv. Ivan i Fiandara,
  - morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Alberi, Savudrija, Bašanija – [Moj mir](#), Zambratija, Katoro, Stella Maris-Mandrač i Lovrečica,
- Morske luke posebne namjene
  - morska luka posebne namjene državnog značaja, luka nautičkog turizma – marina Umag,
  - morska luka posebne namjene županijskog značaja, luka nautičkog turizma – marina Umag-Kravlji rt (Fiandara),  
~~—morska luka posebne namjene županijskog značaja, luka nautičkog turizma—~~  
~~marina Savudrija.~~

### 5.1.3. INFRASTRUKTURA ZRAČNOG PROMETA

#### Članak 166.a

(1) Sukladno prostorno planskom rješenju Prostornog plana Istarske županije na području Grada Umaga-Umago ne planira se infrastruktura zračnog prometa.

(2) U slučajevima izvanrednih okolnosti i situacija, kao što su: operacije slijetanja i uzlijetanja helikoptera u slučaju nužde, pružanje medicinske pomoći, operacije zaštite, potrage i spašavanja, operacije gašenja požara, letovi za posebno djelovanje i sl., za slijetanja i uzlijetanja helikoptera moguće je koristiti površine postojećih sportskih terena, ukoliko udovoljavaju uvjetima za odvijanje helikopterskog zračnog prometa.

## 5.1.4. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

### Članak 167.

(1) U svrhu zaštite neizgrađenih elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se zaštitni koridori iskazani u članku 156. stavku 1. ovih odredbi za provedbu. Uvjeti provedbe Plana unutar zaštitnih koridora dani su u članku 156. stavku 2. ovih odredbi za provedbu.

(2) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje, kao i korisničkoj mreži izvoditi podzemno, slijedeći zaštitne koridore prometnica i drugih vrsta infrastrukture ili se, u svrhu bitnog skraćivanja trase, može planirati i izvan navedenih zaštitnih koridora, pri čemu se moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prirode, zaštite okoliša i zaštite kulturne baštine.

(3) Kabelaška kanalizacija (KK) elektroničkih komunikacijskih vodova načelno se gradi u zaštitnim koridorima/pojasevima prometnica, širine 1m s obje strane prometnice, druge infrastrukture i drugih javnih površina, pri čemu:

- postojeće TK kapacitete nastojati izmjestiti u novoizgrađenu KK elektroničkih komunikacijskih vodova,
- kapacitete, trasu i privode KK te veličinu zdenaca i broj cijevi graditi sukladno procijenjenim potrebama.
- [gradnja i rekonstrukcija elektroničke komunikacijske mreže – elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme planira se podzemno uz ugradnju dodatnih cijevi za buduće potrebe.](#)
- [elektronička komunikacijska infrastruktura planira se graditi kao distribucijska kabelaška kanalizacija, koristeći cijevi od PEHD ili PVC materijala.](#)
- [opremu za distribuciju signala elektroničkih komunikacija planirano je smjestiti unutar vanjskih montažnih ormarića - samostojećih uličnih kabineta. Elementi elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme \(distribucijski čvorovi, ormari za smještaj komutacijske opreme, priključne točke, montažni betonski zdenci i slično\) planiraju se postavljati na javne zelene i pješačke površine. Uređaj samostojećeg uličnog kabineta i ostale opreme potrebno je postaviti na način da se postavljanjem ne ometa kolni i pješački promet te da se ne smanjuju širine pješačkih staza ispod minimalno propisanih dimenzija.](#)

### Članak 168.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

(2) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme potrebno je postojeće legalne antenske stupove, kao i antenske prijvate i njihovu opremu, prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

(3) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezana oprema mogu se graditi na vojnim građevinama i u njihovim zaštitnim zonama, samo uz suglasnost Ministarstva obrane Republike Hrvatske, ovisno o namjeni vojne građevine, te pod uvjetima iz članaka 169., 169.a i 169.b ovih odredbi za provedbu.

#### 5.1.4.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima

##### Članak 169.

(1) Sukladno prostorno planskom rješenju Prostornog plana Istarske županije na kartografskom prikazu 1.C „Korištenje i namjena površina – Pošta i elektroničke komunikacije“ određuju se područja planiranih elektroničkih komunikacijskih zona radijusa 500m, 1.000m i 1.500m za smještaj samostojećeg antenskog stupa, unutar kojih je moguće locirati samo po jedan samostojeći antenski stup. Unutar planirane elektroničke komunikacijske zone omogućava se građenje samo jednog samostojećeg antenskog stupa koji mora imati takve karakteristike da može prihvatiti više operatora. Prilikom određivanja lokacije samostojećeg antenskog stupa unutar planirane elektroničke komunikacijske zone potrebno je poštivati specifičnosti prostora mikrolokacije i sukladno tome odrediti visinu stupa, boje stupa, eventualna maskirna rješenja i sl., u svrhu uklapanja u okoliš.

(2) Ako se dvije ili više planiranih elektroničkih komunikacijskih zona dodiruju ili preklapaju, u području dodirivanja ili preklapanja dozvoljava se građenje samo jednog antenskog stupa, na način da se na njemu omogući prihvaćanje svih zainteresiranih operatora u svim planiranim elektroničkim komunikacijskim zonama koje se dodiruju ili preklapaju. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog antenskog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja po jednog antenskog stupa u svakoj elektroničkoj komunikacijskoj zoni.

(3) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja, izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, niti na udaljenosti manjoj od 400m od granica tih građevinskih područja. Pri tome se udaljenost od 400m odnosi na zračnu udaljenost antenskog stupa od svake točke granica tih građevinskih područja.

(4) Iznimno stavku 3. ovoga članka, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene Ungarija (I1), u području preklapanja dviju planiranih elektroničkih komunikacijskih zona te na udaljenosti većoj od 400m od granica okolnih građevinskih područja naselja, izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, **te unutar izdvojenih građevinskih područja Donji Picudo (K3) i Makale (I2)** moguće je izgraditi jedan samostojeći antenski stup koji mora udovoljiti uvjetima navedenim u stavicama 1., 6., 7. i 8. ovoga članka.

(5) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na poljoprivrednom zemljištu kategorije P1 (osobito vrijedno obradivo tlo) i P2 (vrijedno obradivo tlo).

(6) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini zaštićenih i evidentiranih područja urbanih i ruralnih cjelina, arheoloških lokaliteta te u užoj i široj zoni pojedinačnih zaštićenih i evidentiranih građevina, kompleksa i kulturnog krajolika. Potrebno je izbjegavati i šira područja krajobraznih vrijednosti.

(7) Prije odobrenja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja planirane elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrima. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta. Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovat će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predloženoj lokaciji.

(8) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 400m od postojećih i planiranih škola, dječjih vrtića, zdravstvenih ustanova i sl., zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske te groblja. Zatečeni samostojeći antenski stup izgrađen 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 stupa od svake točke granica katastarske čestice na kojoj je izgrađena pojedina od tih građevina, odnosno svake točke površine planirane prostornim planom užeg područja na kojoj je moguće građenje jedne ili više takvih građevina.

(9) Lokacija zatečenog samostojećeg antenskog stupa, prikazana na kartografskom prikazu 1.C „Korištenje i namjena površina – Pošta i elektroničke komunikacije“, je lokacija u prostoru na kojoj je zatečen samostojeći antenski stup za kojeg je potrebno dokazati legalnost građevinskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za provedbu prostornog plana odnosno građenje, u skladu sa Zakonom. Ukoliko nije ishođena ili ishođenje građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana odnosno građenje nije moguće, takav samostojeći antenski stup mora se ukloniti. U postupku utvrđivanja legalnosti zatečenog samostojećeg antenskog stupa potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi potvrdu da nije došlo do devastacije kulturnog dobra. Zatečeni samostojeći antenski stup koji ne udovoljava uvjetima navedenim u stavcima 1., 2., 3., 5., 6., 7. i 8. ovoga članka nije moguće legalizirati.

(10) Ako je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen legalni samostojeći antenski stup na kojemu nema slobodnog prostora za prihvat drugih operatora, moguće je izgraditi zamjenski antenski stup ili rekonstruirati postojeći legalni antenski stup na istoj lokaciji, na način da se na njemu omogući prihvaćanje svih zainteresiranih operatora u toj planiranoj elektroničkoj komunikacijskoj zoni. Iznimno, ako izgradnja zamjenskog antenskog stupa ili rekonstrukcija postojećeg legalnog antenskog stupa na istoj lokaciji nije ostvariva, moguće je na drugoj lokaciji izgraditi novi samostojeći antenski stup tako da udovolji uvjetima navedenim u stavcima 1., 2., 3., 5., 6., 7. i 8. ovoga članka, pri čemu se na njemu mora osigurati prihvaćanje svih zainteresiranih operatora u toj planiranoj elektroničkoj komunikacijskoj zoni. Istovremeno s izgradnjom novog samostojećeg antenskog stupa se postojeći legalni samostojeći antenski stup mora ukloniti.

(11) Ako su unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađena 2 ili više legalnih samostojećih antenskih stupova, potrebno je izgraditi novi zamjenski antenski stup ili rekonstruirati jedan od zatečenih legalnih antenskih stupova na istoj lokaciji, na način da se na njemu omogući prihvaćanje svih zatečenih operatora s legalnih samostojećih antenskih stupova i drugih zainteresiranih operatora u toj planiranoj elektroničkoj komunikacijskoj zoni. Iznimno, ako izgradnja zamjenskog antenskog stupa ili rekonstrukcija jednog od postojećih legalnih antenskih stupova na istoj lokaciji nije ostvariva, moguće je na drugoj lokaciji izgraditi novi samostojeći antenski stup tako da udovolji uvjetima navedenim u stavcima 1., 2., 3., 5., 6., 7. i 8. ovoga članka, pri čemu se na njemu mora osigurati prihvaćanje svih zainteresiranih operatora u toj planiranoj elektroničkoj komunikacijskoj zoni. Istovremeno s izgradnjom novog samostojećeg antenskog stupa se postojeći legalni samostojeći antenski stupovi moraju ukloniti.

#### 5.1.4.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvati)

##### Članak 169.a

(1) Na području Grada Umaga-Umago dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat), u skladu s posebnim propisima i ovim odredbama za provedbu.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvat) ne smiju se postavljati unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, niti na udaljenosti manjoj od 400m od granica tih građevinskih područja, osim građevinskog područja naselja Umag i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Umag-Punta. Pri tome se udaljenost od 400m odnosi na zračnu udaljenost antenskog prihvata od svake točke granica tih građevinskih područja.

(3) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvat) ne smiju se postavljati na udaljenosti manjoj od 400m 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 planirane prostornim planom užeg područja na kojoj je moguće građenje jedne ili više takvih građevina.

##### Članak 169.b

(1) Svi uvjeti za građenje samostojećih antenskih stupova odnosno postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) navedeni u člancima 169. i 169.a ovih odredbi za provedbu su eliminacijski te se primjenjuju kumulativno, na način da se na jedan eliminacijski uvjet nadovezuju drugi.

## 5.2. DRUGI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 5.2.1. ENERGETSKI SUSTAVI

#### 5.2.1.1. Elektroenergetika

##### Članak 170.

(1) Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru potrebno je pridržavati se slijedećeg:

- sva planirana srednjenaponska mreža planirana je za 20kV napon,
- sve planirane transformatorske stanice do uvođenja 20kV napona trebaju biti tipa 10(20)/0,4kV, a nakon uvođenja 20kV napona trebaju biti tipa 20/0,4kV,
- **za određene dionice 10 kV mreže treba postepeno planirati zamjenu sa novim 20 kV vodovima**

- lokacije i broj novih transformatorskih stanica kao i trase planiranih mreža u grafičkom dijelu Plana određene su približno. Kod izrade prostornih planova užeg područja, odnosno kod izdavanja akta za provedbu prostornog plana odnosno građenje, moguća su manja odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase mreže, te lokacije pojedine TS 10(20)/0,4kV, pri čemu se mora uvažavati osnovna koncepcija elektroenergetske opskrbe,
- prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih nivoa (110kV, 35kV i 10(20)kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

(2) Svu ~~novoplaniranu~~ srednjenaponsku (10(20)kV, 35kV) i niskonaponsku elektroenergetsku linearnu infrastrukturu koja se planira u građevinskim područjima naselja izvoditi podzemno. Svu postojeću nadzemnu srednjenaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku linearnu infrastrukturu u građevinskim područjima naselja zamijeniti podzemnom infrastrukturom.

#### Članak 171.

(1) U svrhu zaštite neizgrađenih dalekovoda izvan naselja planiraju se zaštitni koridori iskazani u članku 156. stavku 1. ovih odredbi za provedbu. Uvjeti provedbe Plana unutar zaštitnih koridora dani su u članku 156. stavku 2. ovih odredbi za provedbu.

- (2) U svrhu zaštite izgrađenih dalekovoda izvan naselja planiraju se zaštitni pojasevi:
- dalekovod 2x110kV - ukupno 50m (25m obostrano od osi dalekovoda),
  - dalekovod 110kV - ukupno 40m (20m obostrano od osi dalekovoda).

#### 5.2.1.2. Plinoopskrba

#### Članak 172.

(1) Pri gradnji plinovoda (magistralnih, regionalnih i lokalnih), plinovodnih mreža i kućnih instalacija, kao i prilikom određivanja trasa plinovoda i lokacija MRS s propisanim zaštitnim 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.

#### Članak 173.

(1) Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni zaštitni koridori/pojasevi plinovoda izvan naselja:

- Planirana (neizgrađena) mreža
  - magistralni plinovod i plinovod za međunarodni transport – zaštitni koridor u istraživanju ukupno 400m (200m obostrano od osi plinovoda)
  - magistralni plinovod  $\geq 75$ bar – zaštitni koridor ukupno 100m (50m obostrano od osi plinovoda)
  - magistralni plinovod  $\geq 50$ bar – zaštitni koridor ukupno 60m (30m obostrano od osi plinovoda)
  - regionalni plinovod - zaštitni koridor ukupno 60m (30m obostrano od osi plinovoda)
  - distributivni plinovod – zaštitni koridor ukupno 18m.
- Planirana (izgrađena) mreža
  - magistralni plinovodi i plinovodi za međunarodni transport – zaštitni pojas ukupno 60m (30m obostrano od osi plinovoda).

(2) Uvjeti provedbe Plana unutar zaštitnih koridora iz stavka 1. ovoga članka dani su u članku 156. stavku 2., a unutar zaštitnih pojaseva u članku 156. stavku 3. ovih odredbi za provedbu.

### 5.2.1.3. Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije

#### Članak 174.

(1) Energija iz obnovljivih izvora, pogodna za korištenje (proizvodnju električne i toplinske energije) na području Grada Umaga-Umago je sunčeva (solarna) energija i energija iz biomase. Nadalje, planira se mogućnost korištenja hidropotencijala unutar vodoopskrbnog sustava „Istarski vodovod Buzet“.

(2) Izgradnja energetske građevine za proizvodnju električne energije iz sunčeve (solarne) energije i biomase planira se unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene ~~te izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno-servisne namjene Donji Picudo (K3)~~. Pri tome se kod elektrana na biomasu mora koristiti tehnološki proces bez gorenja biomase.

(3) Instalirana snaga pojedine elektrane za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora je do 10MW.

(4) Kod samostalnih energetske građevine za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora i distribuciju iste u elektroenergetsku mrežu, priključenje treba izvršiti u dijelu elektroenergetskog sustava koji se nalazi u blizini lokacije izgradnje navedenih građevina, a točna trasa priključnog dalekovoda/kabela odredit će se prilikom izdavanja akta za provedbu prostornog plana odnosno građenje, prema posebnim uvjetima nadležnog elektroprivrednog tijela odnosno trgovačkog društva.

(5) Gradnja sunčanih (solarnih) kolektora i/ili fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije za potrebe osnovne građevine ovim se Planom omogućuje i kao gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici za izgradnju osnovne građevine. Uvjeti gradnje za tu vrstu pomoćnih građevina ~~utvrđuju se istovjetno uvjetima određenim ovim Planom za ostale pomoćne građevine~~ utvrđeni su st.2. članka 114. ovih Odredbi za provedbu.

(6) U cilju racionalne potrošnje primarnih energenata, potrebno je, kad god je to moguće i opravdano, graditi kogeneracijsko postrojenje, odnosno istovremenu proizvodnju električne i korisne toplinske energije. Instalirana toplinska snaga pojedinog postrojenja ne bi smjela biti veća od 5MW, a instalirana snaga svih jedinica ne veća od 10MW.

#### Članak 174.a

(1) Građevine namijenjene proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (solarna elektrana) iz st.2. članka 174. ovih Odredbi, mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- površina građevne čestice solarne elektrane ne može biti manja od 1.000 m<sup>2</sup>, a najveća može biti istovjetna površini izdvojenog građevinskog područja gospodarske – proizvodne namjene,
- u okviru građevne čestice solarne elektrane mogu se postavljati fotonaponski paneli, graditi trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže te prateće građevine u funkciji solarne elektrane (spremišta, radionice i sl. građevine nužne za realizaciju i funkcioniranje elektrane), s time da se fotonaponski paneli postavljaju u skladu sa tehnologijom,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7, pri čemu koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevne čestice,
- kod pratećih građevina najveći dopušteni broj etaža iznosi jednu etažu (P), dok visina građevine od kote konačno zaravnatog terena na najnižoj točki uz građevinu do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 7,0 m.
- najveća dopuštena bruto površina pratećih građevine ne smije biti veća od 200m<sup>2</sup>.
- najmanja udaljenost prateće građevine od regulacijskog pravca i od ostalih granica građevne čestice iznosi 3m, a najmanja udaljenost solarnih panela od svih granica građevne čestice iznosi 3 m ukoliko je isto u skladu s uvjetima o potrebi osiguranja vatrogasnih pristupa građevini prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

## 5.2.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

### 5.2.2.1. Vodoopskrba

#### Članak 175.

(1) Rješenje vodoopskrbne infrastrukture prikazano na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja te će se detaljno razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe rješenja vodoopskrbne infrastrukture radi tehničkih i/ili tehnoloških razloga, obilježja prostora, imovinsko-pravnih odnosa i sl., pri čemu promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju prostornih rješenja Plana.

(2) Građevna čestica namijenjena gradnji građevina visokogradnje osim građevina infrastrukture, u smislu standarda opremanja zemljišta i obveze priključenja na komunalnu infrastrukturu, mora imati mogućnost priključenja na vodoopskrbnu mrežu zadovoljavajućeg raspoloživog kapaciteta.

~~(2)~~ (3) U svrhu zaštite neizgrađenih vodoopskrbnih cjevovoda planiraju se zaštitni koridori iskazani u članku 156. stavku 1. ovih odredbi za provedbu. Uvjeti provedbe Plana unutar zaštitnih koridora dani su u članku 156. stavku 2. ovih odredbi za provedbu.

~~(3)~~ (4) Planirana trasa neizgrađenog magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda, koji se planira izmjestiti izvan površine planirane retencije Ljubljanijska, prikazana u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz 2.B.1. „Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav – Obrada, skladištenje i odlaganje otpada“ pod nazivom „magistralni opskrbeni cjevovod – u istraživanju“, načelnog je karaktera. U postupcima izrade i donošenja prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akta za provedbu prostornog plana odnosno građenje, od ove je trase moguće odstupiti sukladno budućim novim saznanjima, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije i/ili tehničko-tehnološko prihvatljivije rješenje, a sve temeljem uvjeta nadležnih tijela i/ili trgovačkih društava.

#### Članak 175.a

(1) Postojeća vodoopskrbna infrastruktura na području Grada Umaga-Umago zadovoljava postojeće potrebe građevina izgrađenih u građevinskim područjima i izvan njih.



(2) Za potrebe planiranih proširenja postojećih građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te novoplaniranih građevinskih područja planira se građenje dovodne vodoopskrbne infrastrukture od postojećih vodova do tih građevinskih područja i pripadajućih razvodnih cjevovoda, na način da se zadovolje hidrauličke potrebe tih područja.

(3) Nova vodoopskrbna infrastruktura gradi se, u načelu, unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, javnih zelenih i drugih javnih površina, pri čemu vodoopskrbne cjevovode smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i građevine odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice. Prilikom rekonstrukcije postojeće vodoopskrbne infrastrukture dozvoljava se dislociranje trase koja je položena zemljišnim česticama postojećih i planiranih građevina tako da se smjesti unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, javnih zelenih i drugih javnih površina.

(4) Kod izgradnje nove vodoopskrbne infrastrukture koristiti kvalitetne materijale, a profil odrediti prema hidrauličkom proračunu i posebnim uvjetima lokalnog distributera vode.

(5) Priključak građevne čestice i građevine na vodoopskrbnu infrastrukturu izvodi se priključivanjem na najbliži cjevovod, građenjem tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom načelno uz rub građevne čestice, odnosno sukladno posebnim uvjetima lokalnog distributera vode.

#### 5.2.2.1.1. Vodoopskrba golf igrališta [Stancija Grande](#)

##### Članak 176.

(1) Za održavanje terena za igru na golf igralištu [Stancija Grande](#) treba osigurati stalnu opskrbu vodom izvan sustava javne vodoopskrbe - navodnjavanje iz alternativnih izvora (pročišćena otpadna voda, kišnica, tehnička voda, desalinizacija i dr.). Voda iz vodoopskrbnog sustava ne smije se koristiti u normalnim uvjetima održavanja golf igrališta, a u uvjetima otežanog održavanja može se koristiti samo uz suglasnost nadležnih tijela („Hrvatske vode“ i javni isporučitelji vodne usluge), vodeći računa o prioritetu korištenja vode u vodoopskrbne svrhe.

(2) Potrebno je provesti posebne mjere zaštite nadzemnih i/ili podzemnih voda i priobalnog mora, a obvezna je izgradnja zatvorenog sustava odvodnje drenažnih voda kao i ponovna uporaba i pročišćavanje drenažnih voda.

(3) Za kvalitetnu i sigurnu opskrbu pitkom vodom golf igrališta Stancija Grande te golf igrališta Crveni Vrh i Markocija potrebno je izvesti nove podsustave vodoopskrbe koji podrazumijevaju izgradnju novih vodosprema „Romanija II“, „Rujevac“ i „Markocija“, dovodne cjevovode od magistralnog voda do vodosprema, opskrbne cjevovode od vodosprema do golf igrališta te opskrbne cjevovode unutar golf igrališta.

(4) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale profila temeljenim na hidrauličkom proračunu, kojega treba temeljiti na 24h simulaciji rada vodoopskrbnog sustava. Osim potreba za vodom golf igrališta i protupožarne zaštite, proračun mora uzeti u obzir i sigurnost vodoopskrbe svih postojećih potrošača.

(5) Trase cjevovoda koji se predviđaju unutar igrališta smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup ili trup prometnice.

(6) Za područje golf igrališta Stancija Grande potrebno je predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“, br. 8/06).

(7) ~~Odredbe stavaka 1., 2., 5. i 6. na odgovarajući se način primjenjuju kod golf igrališta Crveni Vrh i Markocija.~~

### 5.2.2.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 177.

(1) U svrhu zaštite cjevovoda odvodnje otpadnih voda planira se zaštitni koridor neizgrađenog kolektora iskazan u članku 156. stavku 1. ovih odredbi za provedbu. Uvjeti provedbe Plana unutar zaštitnog koridora dani su u članku 156. stavku 2. ovih odredbi za provedbu.

(2) Kod izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sustav odvodnje otpadnih voda mora biti zatvoren s pročišćivanjem te autonoman ili priključen na javni sustav odvodnje.

#### Članak 178.

(1) U Gradu Umagu-Umago gradit će se 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 zadržati djelomično mješoviti sustav.

(2) 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.

(3) Prema odredbi članka 77. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19, 84/21) pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati putem građevina za javnu odvodnju, građevina urbane oborinske odvodnje i individualnih sustava odvodnje sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda Grada Umaga-Umago.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području Grada Umaga-Umago, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno odredbi članka 158. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19, 84/21). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10, 79/13 i 9/14).

(5) Trase infrastrukture i pratećih objekata u sustavu odvodnje otpadnih voda Grada Umaga-Umago ucrtane u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz ~~br.~~ 2.B.1. „Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav – Obrada, skladištenje i odlaganje otpada“, načelnog su karaktera. Od ovih je trasa, odnosno pozicija, u postupcima izrade prostornih planova užeg područja odnosno izdavanja odobrenja za gradnju, moguće odstupati sukladno novim saznanjima te tehnološkom napretku, a sve temeljem uvjeta nadležnog tijela i komunalnog poduzeća.

(6) Ovim Planom prikazani su glavni odvodni kolektori.

### 5.2.2.2.1. Sanitarna odvodnja

#### Članak 179.

(1) Planskim rješenjem se većina naselja odnosno građevinskih područja (priobalje) povezuju u sustav mreže gravitacijskih kolektora sanitarne otpadne odvodnje međusobno povezanih crpnim stanicama kojima se sanitarne otpadne vode prikupljaju i odvede postojećim i budućim kolektorima na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda „Umag“ ~~koji se planira premjestiti na novu lokaciju~~. Ovim Planom ukida se postojeći uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda „Savudrija“.

(2) Planskim rješenjem zadržava se u prostoru interni uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda kampa Park Umag (u planiranom građevinskom području gospodarske ugostiteljsko turističke namjene Park Umag).

(3) Kod manjih naselja u unutrašnjosti područja Grada Umaga-Umago i izdvojenih zona zbrinjavanje sanitarnih (i tehnoloških) otpadnih voda planira se putem manjih lokalnih podsustava s odgovarajućim uređajima manjeg kapaciteta sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. ~~26/20 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16~~).

(4) Uređaji za pročišćavanje otpadnih voda mogu se graditi i na drugim odgovarajućim lokacijama, osim onih prikazanih u grafičkom dijelu Plana, sukladno odredbama ovog Plana o mogućim zahvatima u prostoru u područjima pojedinih namjena, a temeljem odabranog sustava/podsustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda za pojedino područje i propisa Grada Umaga-Umago o komunalnoj djelatnosti.

(5) 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. 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 se prostornim planovima užih područja, odnosno odgovarajućim aktom za provedbu prostornog plana odnosno građenje. Cjelokupni sustav sa svim svojim dijelovima mora se izvesti u skladu s važećim propisima i pravilima tehničke struke. Ispuštanje sanitarnih otpadnih voda vrši se u svemu prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. ~~26/20 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16~~).

(6) ~~U skladu s odredbama članka 77. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19,) unutar zaštićenog obalnog područja mora – prostora ograničenja 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.~~

(7) Sve građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda s pročišćavanjem. Iznimno se, do izgradnje javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda s pročišćavanjem, unutar izgrađenih ~~i neizgrađenih uređenih dijelova građevinskih područja naselja i izdvojenih~~ dijelova građevinskih područja naselja koja se nalaze izvan zaštićenog obalnog područja mora – prostora ograničenja, sanitarne otpadne vode iz građevina opterećenja do 10 ES mogu rješavati putem vodonepropusnih sabirnih jama ili lokalnih bioloških uređaja, isključivo kao prijelazna faza. ~~Odvodnja sanitarnih otpadnih voda iz građevina smještenih unutar neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskih područja svih namjena ne može se riješiti prije donošenja pripadajućeg prostornog plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja).~~

(8) Do donošenja odluke o odvodnji otpadnih voda temeljem odredbi članka 77. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19, [84/21,47/23](#)) 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 („Službene novine Grada Umaga“, br. 16/13) donesene na temelju čl. 209. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18).

(9) Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u javni sustav odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu sa zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda; „Narodne novine“, br. [26/20 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16](#)).

#### 5.2.2.2.1.1. Sanitarna odvodnja unutar golf igrališta ~~Stancija Grande~~

##### Članak 180.

(1) Za prihvrat sanitarnih otpadnih voda zone golf igrališta ~~Stancija Grande~~ potrebno je predvidjeti izgradnju interne mreže odvodnje koja će se ~~gravitacione~~ priključiti na postojeći ~~sustav odvodnje otpadnih voda glavni kolektor fekalne kanalizacije Borozijska Alberi, koji prolazi rubno uz predmetnu zonu.~~

(2) Internu mrežu odvodnje potrebno je projektirati sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. [26/20 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16](#)).

(3) Čestice koje se nalaze ispod kote postojećeg glavnog kolektora, odnosno interne sekundarne mreže, priključak će riješiti tako da se gravitaciono priključe više etaže (ukoliko je to moguće), a niže etaže će se po potrebi rješavati crpkama za svaku građevinu posebno.

(4) Razvod fekalne kanalizacije u zoni potrebno je predvidjeti u trupu internih prometnica.

(5) U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda Grada Umaga-Umago. 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.

#### 5.2.2.2.2. Oborinska odvodnja

##### Članak 181.

(1) Kao osnovnu podlogu za planiranje i dimenzioniranje sustava i građevina odvodnje slivnih voda i oborinske odvodnje na području Grada Umaga-Umago, ukoliko Grad Umaga-Umago odnosno nadležno upravno tijelo Grada Umaga-Umago 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.

(2) Oborinsku odvodnju determinira konfiguracija terena, te je odvodnja potpuno gravitacijska. Planira se izgradnja više zasebnih mreža javne oborinske odvodnje prema slivnim područjima.

(3) Obzirom na konfiguraciju terena cijelog područja Grada Umaga-Umago, urbane površine nalaze se nizvodno u odnosu na prirodne površine sliva, tako da je moguće površinsko slijevanje oborinskih voda s prirodnih uzvodnih površina prema izgrađenim površinama. Stoga se planiraju građevine za prihvat vanjskih voda u slučaju ekstremnih kiša na granici ovih površina (nasipi, privremene retencije) te mjere kojima se mogu smanjiti štete površinskih bujica kroz postojeće urbane površine (formiranje koridora kojima će se prikupljati i usmjeravati bujične vode, formiranje početnih dijelova ulica u gornjim dijelovima sliva tako da što više raspršuju površinske tokove, štice ugroženih pojedinačnih ulaza u građevine i sl.).

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

(5) Odvodnja oborinskih otpadnih voda može se rješavati građenjem pojedinačnih dionica ili rješavanjem sliva šireg područja, pri čemu bi, radi hidrološko klimatskih promjena, trebalo poticati rješavanje odvodnje oborinskih otpadnih voda na način da se u što većoj mjeri zadrže u slivu (izgradnjom kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka, disperzijom po okolnom terenu i/ili sl.).

(6) Unutar povijesne jezgre Umaga, 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.

(7) 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 motorna vozila površine veće od 400 m<sup>2</sup> (javna, hotelska i druga parkirališta),
- radne i manipulativne površine slične parkiralištima (površine unutar radnih pogona gdje se održavaju, peru i zaustavljaju teretna i ostala motorna 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.

(8) Iznimno stavku 7. ovoga članka, onečišćene oborinske vode s prometnih, parkirališnih, manipulativnih i drugih površina unutar i izvan građevinskih područja koje se povremeno koriste, kao što su groblja, građevine i površine sportske i rekreativne namjene i slični zahvati bez obzira na njihovu površinu, moguće je odvesti raspršeno u okolni teren (ali isključivo izvan II. vodozaštitne zone).

(9) Iznimno stavku 7. ovoga članka, onečišćene oborinske vode s nerazvrstanih prometnica te rekreativnih površina izvan građevinskih područja koje povremeno i kratko vrijeme koristi veći broj korisnika (sportske, turističke i druge manifestacije, sezonski poljoprivredni radovi i sl.) moguće je odvesti raspršeno u okolni teren (ali isključivo izvan II. vodozaštitne zone).

(10) Građevine oborinske odvodnje moraju se projektirati i graditi sukladno odredbama članka 73. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19, 84/21), tj. opasne i druge onečišćujuće tvari u tim vodama ne smiju premašivati granične vrijednosti emisija propisane za otpadne vode iz odredbi članka 70. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19, 84/21) i Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, („Narodne novine“, br. 26/20 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).).

(11) Sukladno odredbama članka 140. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19, 84/21) građevine oborinske odvodnje iz stambenih zgrada, poslovnih i drugih prostora grade i održavaju njihovi vlasnici, dok građevine oborinske odvodnje s javnih površina i iz stambenih zgrada, poslovnih i drugih prostora koje se na njih imaju priključiti, u građevinskim područjima, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave iz svog proračuna (građevine urbane oborinske odvodnje). Odredbama prostornog plana užeg područja može se podrobnije odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih otpadnih voda iz obuhvaćenog područja.

#### 5.2.2.2.1. Oborinska odvodnja golf igrališta ~~Stancija Grande~~

##### Članak 182.

(1) Oborinska odvodnja zone golf igrališta ~~Stancija Grande~~ predviđa se riješiti novoprojektiranom oborinskom kanalizacijom. Potrebno je predvidjeti gravitaciono vođenje, prikupljanje dijela oborinskih voda i njihovo recikliranje u zatvoreni sustav odvodnje iz kojega se nakon pročišćavanja omogućuje ponovna uporaba voda za polijevanje golf igrališta. Preostatak oborinske vode koji nije potreban za zalijevanje ~~dozvoljeno je gravitaciono voditi do obale, gdje se predviđa nakon tretmana vode ispustiti u more. Prije zajedničkog ispusta u more~~ potrebno je ~~predvidjeti preko~~ odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje oborinskih otpadnih voda. ~~Potrebno je izvesti kišni preliv ispred separatora (u slučaju velikih kiša), koji bi na separator dovodio 20% oborina, dok bi se ostale prelijevale direktno u more ispustiti u more ili upojni bunar.~~

(2) Kanalizacija će se detaljno trasirati u izvedbenom projektu, nakon geodetskog snimka trase.

(3) Oborinska odvodnja dimenzionirana je na mjerodavni intenzitet oborina dobiven u ovisnosti od proračunatog vremena koncentracije oborina za predmetni sliv.

(4) Priključak svake pojedine građevine na internu kanalizacijsku mrežu izvoditi prema najbližem revizionom oknu.

#### 5.2.2.3. Uređenje vodotoka i voda

##### Članak 183.

(1) 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 – kartografskom prikazu 2.B.2. „Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Korištenje voda, uređenje vodotoka i voda i zone sanitarne zaštite“.

(2) Radi zaštite nižih dijelova Grada Umaga-Umago od poplava planira se izgradnja retencije Ljubljanija (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. Radi 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.

(3) 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.

~~(4) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.~~

~~(5)~~(4) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

~~(6)~~(5) Obrana od poplava provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19, 84/21) i Državnog plana obrane od poplava („Narodne novine“, br. 84/10). Područje Grada Umaga pripada sektoru E – Sjeverni Jadran – branjenom području 22 – mali slivovi „Mirna-Dragonja“ i „Raša-Boljunčica“. Elementi za upravljanje obranom od poplava na Umaškom potoku, koji pripada vodama 2. reda, sadržani su u Planu obrane od poplava na vodama II. reda (bivše lokalne vode) Istarske županije. Ostali vodotoci za sada nisu uvršteni u planove obrane od poplava.

#### 5.2.2.4. Navodnjavanje poljoprivrednih površina

##### Članak 184.

(1) Radi melioracije i navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta planira se izgradnja sustava vodnih površina: mini akumulacija Petrovija 1 korisnog volumena do 1.000.000m<sup>3</sup>, Petrovija 2 korisnog volumena oko 810.000m<sup>3</sup>, Petrovija 3 korisnog volumena do 770.000m<sup>3</sup> i bazena Petrovija korisnog volumena oko 3.500 m<sup>3</sup> te crpnih stanica i cjevovoda za navodnjavanje.

(2) Pored zahvata iz stavka 1. ovoga članka mogu se izvoditi i drugi zahvati u funkciji melioracije i navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta, sukladno projektu „Idejno rješenje melioracije i navodnjavanja Bujštine“, izrađivača Institut IGH d.d. PC Rijeka, 2010., kao i drugoj dokumentaciji.

#### 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

##### Članak 185.

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

- Planom su određena područja kulturnih dobara upisanih u registar kulturnih dobara i evidentiranih ovim Planom:
  - arheološki lokaliteti i zone,
  - memorijalni i etnološki lokaliteti,
  - sakralni objekti,
  - zavjetne kapelice (poklonci),
  - stancije i manji građevinski sklopovi,

- urbane sredine,
- ruralne sredine,
- civilne građevine,
- industrijske građevine.
- Planom su određena područja prirodnih dobara i krajobraznih vrijednosti evidentiranih ovim Planom:
  - središnja visoravan,
  - primorski dio,
  - krajobrazno dominantne točke,
  - krajobrazno značajna područja.
- Planom su prikazana područja ekološke mreže Republike Hrvatske (EU ekološke mreže Natura 2000) koja se nalaze na području Grada Umaga-Umago. :
  - Područje očuvanja značajno za ptice (POP):
    - HR1000032 – Akvatorij zapadne Istre.
- Planom su dodatno određena područja za zaštitu:
  - poljoprivredno i šumsko zemljište,
  - područja pojačane erozije,
  - evidentirani vodni tokovi / vodotoci
  - vodonosno područje – državne rezerve podzemnih voda treće razine
  - vodozaštitno područje – II. i III. zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće
  - more i zaštićeno obalno područje mora – prostor ograničenja

#### Članak 186.

(1) Planom se diferenciraju dvije osnovne kategorije krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i drugih vrijednosti:

- zaštita utvrđena na temelju zakona i drugih propisa
- zaštita zasnovana na temelju odredbi ovog Plana

### 6.1. KULTURNA DOBRA

Kulturna dobra upisana u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

#### Članak 187.

1. Na području Grada Umaga-Umago su u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske upisana kulturna dobra:

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Vrsta kulturnog dobra
P-3910	Crveni Vrh	Arheološko nalazište s ostacima na padinama gradine Sv. Petar	Nepokretno kulturno dobro – pojedinačno
Z-7544		Znanja i vještine izrade dizalica za barke (grue, pai, stupovi)	Nematerijalno kulturno dobro
P-6196	Savudrija	Arheološki lokalitet s ostacima rimske vile na području Borozija-uvala Ravno kod Umaga	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
P-6405	Umag	Crkva sv. Roka	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-3664	Crveni Vrh	Arhitektonski sklop Sv. Petar	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno



Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Vrsta kulturnog dobra
Z-7184	Crveni Vrh	Crkva sv. Lovre i arheološko nalazište – villa rustika	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-1807	Lovrečica	Orgulje u crkvi sv. Lovre	Pokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-609	Savudrija	Ladanjska palača Velika Stancija (Vila Cesare, Stancija Grande)	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
<del>P-5153</del>	<del>Savudrija</del>	<del>Molovi s dizalicama za čamce</del>	<del>Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno</del>
Z-70	Savudrija	Ostaci antičke luke	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
RRI-107	Savudrija	Podmorske arheološke zone (3) Savudrija-Umag	Nepokretno kulturno dobro - kulturno – povijesna cjelina
Z-874	Savudrija	Svjetonik	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-71	Seget	Antička rustična vila s pristaništem	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
<del>P-5203</del>	<del>Umag</del>	<del>Amfora tipa Lamboglia 2 i tipa Dressel 2-4</del>	<del>Pokretno kulturno dobro - pojedinačno</del>
Z-605	Umag	Antička vila u uvali Zambratija	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-2899	Umag	Arheološko nalazište Katoro-rt Tiola	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
RRI-114	Umag	Arheološko nalazište Đuba	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
<del>P-3811</del>	<del>Umag</del>	<del>Arheološko nalazište s ostacima crkve sv. Katarine</del>	<del>Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno</del>
Z-2900	Umag	Arheološko nalazište Sipar	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-3969	Umag	Drveni kip "Pieta"	Pokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-2523	Umag	Drveni oslikani tabulat	Pokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-610	Umag	Gospodarsko stambeni sklop Stancije Seget	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-2680	Umag	Kulturno - povijesna cjelina grada Umaga	Nepokretno kulturno dobro - kulturno – povijesna cjelina
Z-3797	Umag	Muzej grada Umaga - Museo civico di Umago - muzejska građa	Pokretno kulturno dobro - muzejska građa
Z-1131	Umag	Orgulje u crkvi sv. Pelegrina mučenika	Pokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-72	Umag	Ostaci antičke arhitekture	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
RRI-108	Umag	Podmorske arheološke zone (4) Umag-Novigrad	Nepokretno kulturno dobro - kulturno – povijesna cjelina
RRI-99	Umag	Sakralni inventar crkve Uznesenja Marijina	Pokretno kulturno dobro - zbirka

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Vrsta kulturnog dobra
Z-4473	Umag	Staro gradsko groblje s ostacima crkve sv. Andrije	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
<del>P-3573</del> Z-7530	Umag	Višeslojno arheološko nalazište i crkva sv. Ivana	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
<del>P-4215</del>	Zambratija	<del>Arheološko nalazište gradina Romanija</del>	<del>Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno</del>

(2) Dio gradskog groblja Sv. Petra Damianija u Umagu ima status kulturnog dobra od lokalnog značenja proglašenog Odlukom o proglašenju dijela gradskog groblja Sv. Petra Damianija u Umagu zaštićenim kulturnim dobrom od lokalnog značenja ("Službene novine Grada Umaga", br. 3/18) koju je Gradsko vijeće Grada Umaga-Umago donijelo u svrhu očuvanja groblja kao memorijalne cjeline. Kod provedbe Plana u zaštićenom dijelu gradskog groblja Sv. Petra Damianija u Umagu potrebno je primjenjivati smjernice za zaštitu i obnovu groblja i pojedinih grobnih mjesta odnosno grobnica iz elaborata naziva: „Gradsko groblje Sv. Petra Damianija u Umagu, Studija povijesnog i prostornog razvitka – smjernice za očuvanje memorijalne cjeline“, Muzej Grada Umaga – Museo civico di Umago, 2016., kao i odredbe važećih propisa o zaštiti kulturnih dobara.

#### Članak 188.

- (1) Planom su evidentirane skupine kulturnih dobara:
- Arheološka baština – Arheološki pojedinačni lokalitet i zona
  - Etnološka baština – Etnološko područje – Povijesni, memorijalni i etnološki lokaliteti
  - Povijesni sklop i građevina – Sakralna građevina
  - Povijesni sklop i građevina – Sakralna građevina – Zavjetna kapelica (krajputaši)
  - Povijesni sklop i građevina – Manji graditeljski sklop i stancija
  - Povijesna graditeljska cjelina – Gradska naselja – Urbana sredina
  - Povijesna graditeljska cjelina – Seoska naselja – Ruralna sredina
  - Povijesni sklop i građevina – Civilna građevina
  - Povijesni sklop i građevina – Civilna građevina – Industrijska
  - Arheološka baština – Vizura / Pogled

(2) Identifikacijski brojevi evidentiranih kulturnih dobara, označeni u grafičkom dijelu Plana – kartografskom prikazu 3.A Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja uz pripadajuće kulturno dobro, istovjetni su brojčanim oznakama kulturnih dobara evidentiranih u konzervatorskoj podlozi za izradu Plana naziva: „Konzervatorska podloga za prostorni plan uređenja Grada Umaga – Izmjene i dopune“, Muzej Grada Umaga – Museo civico di Umago, srpanj 2011. (karte br. 1 do 9). Identifikacijski brojevi sistematizirani su na slijedeći način:

Broj i naziv skupine kulturnih dobara iz konzervatorske podloge	Naziv skupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana	Naziv podskupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana		Identifikacijski broj kulturnog dobra iz konzervatorske podloge i grafičkog dijela Plana
2. Arheološki lokaliteti i zone	Arheološka baština – Arheološki pojedinačni lokalitet i zona	Kopneni – Prostorno precizno ubicirani (u konzervatorskoj podlozi karta br. 1)	Crveni Vrh/Monterosso – Višeslojni arheološki lokalitet	<del>od 1 19 1</del>
			Stara Savudrija/Salvore – Arheološki lokalitet	2
			Valfontane - Arheološki lokalitet SV. Lovre	3
			Valkadin – Arheološko nalazište prapovijesne vrtache i estavela	4
			Đuba/Giubba – Rožac/Rosazzo – Arheološki lokalitet Antička vila rustika na kravljem rtu/Punta delle Vacche	5
			Katoro/Catoro – Arheološki lokalitet Katoro – Rt Tiola	6
			Umag/Umago/Povijesna – urbanistička cjelina grada Umaga	7
			Umag/Umago – Danteova ulica, arheološki lokalitet s ostacima crkve Sv. Katarine	8
			Umag/Umago – Trgovačka ulica, lokalitet Crkva i samostan Majke Božje	9
			Umag/Umago – Lokalitet nekadašnje vinarije (PIK Umag) s Benediktinskim samostanom i crkvom Sv. Stjepana	10
			Umag/Umago – Lokalitet Crkva Sv. Marije Magdalene u Tribju	11
			Umag/Umago – Lokalitet Crkva Sv. Petra	12
			Sipar – Višeslojni arheološki lokalitet	13

Broj i naziv skupine kulturnih dobara iz konzervatorske podloge	Naziv skupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana	Naziv podskupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana	Identifikacijski broj kulturnog dobra iz konzervatorske podloge i grafičkog dijela Plana	
		Ungarija/Ungherija – Arheološki lokalitet Prapovijesna brončanodobna gradina Kaštelir/Monte Castellier	14	
			Zambratija/Zambrattia – Arheološki lokalitet Antička vila	15
			Zakinji/Zacchigni – Arheološki lokalitet na lokalitetu Veli Lug	16
			Sv.Ivan Kornetski/San Giovanni della Corneta – Višeslojni arheološki lokalitet i crkva Sv. Ivana	17
			Lovrečica/San Lorenzo – Višeslojni arheološki lokalitet	18
			Crveni Vrh/ Monterosso – Složeni aritektonsko – arheološki lokalitet Prapovijesna gradina i crkva Sv. Petra	19
		Kopneni – Prostorno neprecizno ubicirani (u konzervatorskoj podlozi karta br. 2)	Barafito – Gradinsko naselje između naselja Alberi i Crveni Vrh	<del>ed-1-25</del> 1
			Frančeskija/Franceschia – arheološko nalazište	2
			Ravna dolina – Uvala Ravno	3
			Savudrija/Salvore – Prapovijesno arheološko nalazište I	4
			Stara Savudrija/Salvore – Prapovijesno arheološko nalazište II	5
			Valica/Valliza – arheološko nalazište	6
			Kolumbanija/Columbanija – Prapovijesna brončanodobna gradina	7

Broj i naziv skupine kulturnih dobara iz konzervatorske podloge	Naziv skupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana	Naziv podskupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana		Identifikacijski broj kulturnog dobra iz konzervatorske podloge i grafičkog dijela Plana
			Bašanija/Bassania – Mandalor – arheološko nalazište	8
			Đuba/Giubba – Arheološki lokalitet Sv Pelegrin	9
			Rt Kaldanija – arheološko nalazište	10
			Katoro/Catoro – Crkva Sv.Margarite	11
			Katoro – Juricanija – Rimska cesta (strada romana)	12
			Monteneto – arheološko nalazište	13
			Romanija/Romania – Arheološki lokalitet Prapovijesna gradina Romanija	14
			Seget – Makale - Arheološko nalazište	15
			Seget – Vela Boška/Bosco Grande – arheološko nalazište	16
			Umag/Umago – RT Paklena – Punta Pegolotta – arheološko nalazište	17
			Zambratija/Zambrattia - arheološko nalazište u uvali Crvena	18
			Petovija – Jeci – Arheološki lokalitet na predjelu Tornina	19
			Vilanija/Villania – arheološko nalazište	20
			Koreniki/Coronichi – prapovijesna gradina	21
			Ladin Gaj – arheološko nalazište	22
			Rt Mulin/Punta Molin – Antička vila rustika	23
			Saltarel – Uvala Potočina	24
			Zakinji/Zacchigni – Kanal	25
			Stara Savudrija/Salvore – antička luka	<del>ed 1-13</del> 1

Broj i naziv skupine kulturnih dobara iz konzervatorske podloge	Naziv skupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana	Naziv podskupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana		Identifikacijski broj kulturnog dobra iz konzervatorske podloge i grafičkog dijela Plana
		Podmorski i paleontološki (u konzervatorskoj podlozi karta br. 3)	Rt Savudrija	2
			Pličina Buje	3
			Đuba/Giubba – Rožac/Rosazzo – Arheološki lokalitet Antička vila rustka na Kravljem rtu/Punta delle Vacche	4
			Katoro/Catoro	5
			Sipar – Rt Kaštel	6
			Zambratija/Zamrattia – Rimski vila rustika	7
			Zambratija/Zambrattia – Prapovijesno sojeničko naselje	8
			Zambratija/Zambrattia – Ostaci prapovijesnog (hstarskog) broda	9
			Lovrečica/San Lorenzo	10
			Rt Malin/Punta Molin	11
			Saltarel – Uvala Potočina	12
			Sv. Ivan Kornetski/San Giovanni della Cornetta	13
			3. Povijesni, memorijalni i etnološki lokaliteti (u konzervatorskoj podlozi karta br. 4)	Etnološka baština
Bašanija/Bassania – Bunker pored svjetionika	2			
Brutija/Bruttia – Spomenik Marije i Line	3			
Marija na Krasu/Maddona del Carso – antifašistički spomenik	4			
Murine/Morno – antifašistički spomenik	5			
Petrovija/Petrovia – Staro groblje	6			
Petrovija/Petrovia – Novo groblje	7			

Broj i naziv skupine kulturnih dobara iz konzervatorske podloge	Naziv skupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana	Naziv podskupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana		Identifikacijski broj kulturnog dobra iz konzervatorske podloge i grafičkog dijela Plana
			Lovrečica/San Lorenzo – Novo groblje	8
			Stara savudrija/Salvore – Novo groblje	9
			Marija na Krasu/Maddona del Carso – Groblje	10
			Umag/Umago – Novo groblje	11
			Umag/Umago – Staro Groblje	12
			Materad/Matterada - Groblje	13
			Lokve	14
			Lokvini/Loquini	15
			Đuba/Giubba – ogradni zid od posjeda obitelji de Franceshi	16
			Murine/Morino – Vapnenice(japlenice)	17
4. Sakralni objekti koji nisu upisani u registar kulturnih dobara RH (u konzervatorskoj podlozi karta br. 5)	Povijesni sklop i građevina	Sakralna građevina	Stara Savudrija/Salvore – Crkva sv. Ivana Evanđeliste	<del>od 1 do 19</del> 1
			Valfontane – Crkva Sv. Lovre	2
			Crveni vrh/Monterosso – Crkva Sv. Petra	3
			Sv. Marija na Krasu/Maddona del Carso – Crkva SDv. Marije od Milosti	4
			Sv. Marija na Krasu/Madonna del Carso – Groblje i grobljanska crkva(kapela) Sv. Antuna Padovanskog	5
			Valica/Valizza – Crkva (kapela) Sv. Jeronima	6
			Đuba/Giubba – Crkva Sv. Pelegina	7
			Murine/Morino – Crkva Majke Božje Žalosne	8
			Umag/Umago – Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije i sv. Pelegrina	9
			Umag/Umago – Crkva sv. Roka	10

Broj i naziv skupine kulturnih dobara iz konzervatorske podloge	Naziv skupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana	Naziv podskupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana		Identifikacijski broj kulturnog dobra iz konzervatorske podloge i grafičkog dijela Plana
			Umag/Umago – Staro gradsko groblje s ostacima crkve sv. Andrije	11
			Umag/Umago – Gradsko groblje s crkvom sv. Petra Damjanija	12
			Seget/Seghetto – Kapela Sv. Konstance	13
			Zambratija/Zambrattia Crkva Sv. Marije Magdalene	14
			Petrovija/Petrovia – Crkva Sv. Stjepana	15
			Klija/Clio – Crkva Sv. Nikole	16
			Materada/Matterada – Crkva Blažene Djevice Marije od Snijega	17
			Sv Ivan Kornetski/San Giovanni dal Corneto – Crkva Sv. Ivana Krstitelja	18
			Lovrečica/San Lorenzo – Crkva Sv. Lovre	19
5. Zavjetne kapelice (poklonci) (u konzervatorskoj podlozi karta br. 5)	Povijesni sklop i građevina	Sakralna građevina – Zavjetna kapelica (krajputaši)	Volparija/Volparia – zavjetna kapelica	<del>od 1 do 16</del> 1
			Bašanija/Bassania – zavjetna kapelica	2
			Sveta Marija na Krasu/Maddona del Carso – zavjetna kapela	3
			Umag/Komunela/Umago/Comunella – zavjetna kapela	4
			Umag/Komunela/Umago/Comunella – zavjetna kapela	5
			Umag/Umago Punta – zavjetna kapela	6
			Zambratija/Zambrattia – zavjetna kapela	7
			Jeci/Gezzi – zavjetna kapela	8
			Petrovija/Petrovia – zavjetna kapela	9
			Petrovija/Petrovia – zavjetna kapela	10
			Materada/Matterada – zavjetna kapela	11
			Barići/Barici – zavjetna kapela	12
			Križine/Cresine – zavjetna kapela	13
			Kubertoni/Cuberoni – zavjetna kapela	14



Broj i naziv skupine kulturnih dobara iz konzervatorske podloge	Naziv skupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana	Naziv podskupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana		Identifikacijski broj kulturnog dobra iz konzervatorske podloge i grafičkog dijela Plana
			Lovrečica/San Lorenzo – zavjetna kapela	15
			Zakinji/Zacchigni – zavjetna kapela na raskrižju prema Koreniki	16
6. Stancije i manji građevinski sklopovi (u konzervatorskoj podlozi karta br. 6)	Povijesni sklop i građevina	Manji graditeljski sklop i stancija	Alber/Alberi	<del>od 1 do 60</del> 1
			Barboj/Barboj	2
			Borozija/Borosia	3
			Brutija/Bruttia	4
			Crnigrad/Cernigrad (Villanera)	5
			Crveni vrh/Monterosso	6
			Cupilija/Zupellia	7
			Frančeskija/Franceschia	8
			Grupija/Gruppia	9
			Kazabjanka/Casa Bianca	10
			Corona/Corona	11
			Mazurija/Mazzuria	12
			Medigija/Medighia	13
			Sv. Petar/D.Pietro	14
			Valfontan/Valfontane	15
			Valica/Valizza	16
			Velika stancija/Stanzia Grande	17
			Volparija/Volparia	18
			Fratrica(Fratrija)/Fratrizza	19
			Kapitanija/Capitania	20
Kolombanija/Colombania	21			
Bašanija/Bassania	22			
Caknicija/Zacnizia	23			
Galići/Galici	24			
Juricanija/Giurizzania	25			

Broj i naziv skupine kulturnih dobara iz konzervatorske podloge	Naziv skupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana	Naziv podskupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana		Identifikacijski broj kulturnog dobra iz konzervatorske podloge i grafičkog dijela Plana
			Kagarot/Cagatotte	26
			Karpinjan/Carpignano	27
			Cortina/Cortina	28
			Makale/Macale	29
			Oblog/Oblogo	30
			Polzina/Polesina	31
			Romanija/Romania	32
			Rotarija/Rotteria	33
			Rožac/Rosazzo	34
			Seget/Seget	35
			Soši/Sossi	36
			Sv. Vid/S.Vito	37
			Špekola/Specola	38
			Špinel/Spinel	39
			Tigor/Tigor	40
			Ungerija/Ungheria	41
			Vilanija/Villania	42
			Klija/Klia	43
			Vardica	44
			Goli Vrh	45
			Vrh Benolić	46
			Kovilje	47
			Martinčići – Villa Alessio	48
			49. Momikija/Momichia	49
			Babići Gornji/Babici Superiore	50
			Barići/Barici	51
			Biribaci/Biribazzi	52
			Dolinci/Dolinzi	53

Broj i naziv skupine kulturnih dobara iz konzervatorske podloge	Naziv skupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana	Naziv podskupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana		Identifikacijski broj kulturnog dobra iz konzervatorske podloge i grafičkog dijela Plana
			Koreniki/Coronichi	54
			Kubertoni/Cubertoni	55
			Škrinjari/Scrigneri	56
			Škavnice/Scavnize	57
			Tigori	58
			Vižintini/Visintini	59
			Zakinji/Zacchigni	60
7. Urbane sredine (u konzervatorskoj podlozi karta br. 7)	Povijesna graditeljska cjelina	Gradska naselja – Urbana sredina		1
8. Ruralne sredine (u konzervatorskoj podlozi karta br. 7)	Povijesna graditeljska cjelina	Seoska naselja – Ruralna sredina	Stara Savudrija/Salvore	<del>od 1 do 7</del> 1
			Sveta Marija na Krasu/Maddona del Carso	2
			Zambratija/Zambrattia	3
			Petrovija/Patrovia	4
			Materada/Matterada	5
			Sv. Ivan Kornetski/San Giovanni della Corneta	6
			Lovrečica/San Lorenzo di Daila	7
9. Civilne građevine (u konzervatorskoj podlozi karta br. 8)	Povijesni sklop i građevina	Civilna građevina	Bašanija/Bassania – Vila Valdepion (nekoć Ospizio Marino di Salvore)	<del>od 1 do 22</del> 1
			Stara Savudrija/Salvore – Vila Anna (nekoć Villa Lotta ili Villa Rog)	2
			Villa Ziani – Villa Sebastiano Ziani	3
			Volparija – Vila Patrick	4
			Volparija – Villa br.2	5
			Volparija – Vila Patrick	6
			Zambratija – vila (vl. Obitelj Kezele)	7
			Zambrtija – Omladinski hostel (nekoć Villa Friendship)	8

Broj i naziv skupine kulturnih dobara iz konzervatorske podloge	Naziv skupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana	Naziv podskupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana		Identifikacijski broj kulturnog dobra iz konzervatorske podloge i grafičkog dijela Plana
			Umag/Umago – Punt – Hotel Beograd (ex Roma, Umago, Stella Marris, Villa al Mare)	9
		Civilne građevine – vodospreme i javne fontane istarskog vodovoda	Barići/Barici (k.o. Lovrečica)	10
			Juricani/Giurizzani (k.o. Materada)	11
			Fratrici/Fratrizzi (k.o. Umag)	12
			Materada/Matterada (k.o. Materada)	13
			Kmeti/Metti 8 k.o. Umag)	14
			Koreniki/Corinichi (k.o. Lovrečica)	15
			Stara Savudrija/Salvore (k.o. Savudrija)	16
			Bašanija/Bassania (k.o. Umag) – Svjetionik	17
		Savudrija/ Salvatore – Bašanija/Bassania – Molovi s drvenim dizalicama za čamce	18	
		Parenzana (Ferrovia Trieste – Parenzo – Canfanaro10., TPC)	19	
		Civilne građevine – skulpture u prostoru	Juricani (k.o. Materada) – Aleksandar Rukavina, Spomenik pakim borcima i žrtvama fašističkog terora, 1978.	20
			Ladin gaj (k.o. Lovrečica) – Aleksandar Rukavina, „Lada“1984	21
Umag (k.o. Umag) – Janez i Aleši Pirnat	22			
10. Industrijske građevine (u konzervatorskoj podlozi karta br. 8)	Povijesni sklop i građevina	Civilna građevina – Industrijska	Umag/Umago – Podravka – nekoć tvornica Arrigoni – DIMNJAK	<del>od 1 do 2</del> 1
			Umag/Umago – Poljoprivredni Kombinat UMAG, OOUR Podrumi Umag – VINARIJA	2
	Arheološka baština	Vizura / Pogled	Stara Savudrija – ruralna sredina	<del>od 1 do 12</del> 1
			Valfontane – prirodni krajolik s crkvom Sv. Lovre	2
			Velika Stancija/Stancija Grande	3

Broj i naziv skupine kulturnih dobara iz konzervatorske podloge	Naziv skupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana	Naziv podskupine kulturnih dobara iz grafičkog dijela Plana		Identifikacijski broj kulturnog dobra iz konzervatorske podloge i grafičkog dijela Plana
11. Vizure / Pogledi (u konzervatorskoj podlozi karta br. 9)			Crveni Vrh – Prapovijesna gradina sa sklopom samostana i crkve Sv. Petra	4
			Romanija – Prapovijesna gradina	5
			Sipar – arheološki lokalitet	6
			Katoro – Arheološki lokalitet Katoro - Rt Tiola	7
			Ungerija – Prapovijesna gradina	8
			Umag – Povijesna gradska jezgra	9
			Seget – Stancija obitelji de Franceschi	10
			Sv. Ivan Kornetski – ruralna sredina	11
Lovrečica – ruralna sredina	12			

## 6.1.1. ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE

### Članak 189.

(1) Na području Grada Umaga-Umago evidentirani su arheološki lokaliteti i zone:

#### A/ Prostorno precizno definirani arheološki lokaliteti i zone

##### PRAPOVIJEST

- Crveni Vrh / Monterosso – višeslojni arheološki lokalitet Arheološki lokalitet s ostacima prapovijesne keramike i antičkog građevinskog materijala na padinama prapovijesne brončanodobne gradine sv. Petar kod naselja Crveni Vrh
- Valkadin – arheološko nalazište prapovijesne vrtače i estavela
- Sipar – arheološko nalazište Z-2900
- Ungarija / Ungherija – Arheološki lokalitet Prapovijesna brončanodobna gradina Kaštelir / Monte Castellier
- Sv. Ivan Kornetski / San Giovanni della Corneta – Višeslojni arheološki lokalitet i crkva Sv. Ivana
- Crveni vrh / Monterosso – Složeni arhitektonsko – arheološki lokalitet Prapovijesna gradina i crkva Sv. Petra

##### ANTIKA

- Crveni Vrh / Monterosso – Višeslojni arheološki lokalitet
- Stara Savudrija / Salvore – Arheološki lokalitet
- Đuba / Giubba – Rožac / Rosazzo – Arheološki lokalitet Antička vila rustika na Kravljem rtu / Punta delle Vacche
- Katoro / Catoro – Arheološki lokalitet Katoro – Rt Tiola
- Umag/ Umago / Povijesna – urbanistička cjelina grada Umaga
- Umag / Umago – Lokalitet današnje vinarije (PIK Umag) s Benediktinskim samostanom i crkvom Sv. Stjepana
- Sipar – arheološko nalazište Z-2900
- Zambratija / Zambrattia – Arheološki lokalitet Antička vila
- Zakinji / Zacchigni – Arheološki lokalitet na lokalitetu Veli Lug
- Sv. Ivan Kornetski / San Giovanni della Corneta – Višeslojni arheološki lokalitet i crkva Sv. Ivana
- Lovrečica / San Lorenzo – Višeslojni arheološki lokalitet
- Crveni vrh / Monterosso – Složeni arhitektonsko-arheološki lokalitet Prapovijesna gradina i crkva Sv. Petra

##### SREDNJI VIJEK

- Stara Savudrija / Salvore – Arheološki lokalitet
- Valfontane – Arheološki lokalitet Crkva Sv. Lovre Savudrija,
- Umag/ Umago / Povijesna – urbanistička cjelina grada Umaga
- Umag / Umago – Danteova ulica, lokalitet crkva Sv. Katarine

- Umag / Umago – Trgovačka ulica, lokalitet crkve i samostana majke Božje Žalosne
- Umag / Umago – Lokalitet nekadašnje vinarije (PIK Umag) s Benediktinskim samostanom i crkvom Sv. Stjepana
- Umag / Umago – Lokalitet Crkva Sv. Marije Magdalene u Tribju
- Umag / Umago – Lokalitet Crkva Sv. Petra
- Sipar – arheološko nalazište
- Zambratija / Zambrattia – Arheološki lokalitet Antička vila
- Sv. Ivan Kornetski / San Giovanni della Corneta – Višeslojni arheološki lokalitet i crkva Sv. Ivana
- Lovrečica / San Lorenzo – Višeslojni arheološki lokalitet
- Crveni vrh / Monterosso – Složeni arhitektonsko – arheološki lokalitet Prapovijesna gradina i crkva Sv. Petra

## **B/ Prostorno neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti i arheološke zone s površinskim nalazima**

### PRAPOVIJEST

- Barafito – Gradinsko naselje između naselja Alberi i Crveni vrh
- Savudrija / Salvore – Prapovijesno nalazište I
- Stara Savudrija / Salvore – Prapovijesno nalazište II
- Valica / Valizza – arheološko nalazište
- Kolumbanija / Columbanija – Prapovijesna brončanodobna gradina
- Romanija / Romania – Arheološki lokalitet Prapovijesna gradina Romanija
- Koreniki / Coronichi – prapovijesna gradina

### ANTIKA

- Frančeskija / Franceschia – arheološko nalazište
- Ravna dolina – Uvala Ravno
- Bašanija / Bassania – Mandalor
- Đuba / Giubba – Arheološki lokalitet Sv. Pelegrin
- Rt Kaldanija – arheološko nalazište
- Katoro / Catoro – Crkva Sv. Margarite
- Katoro – Juricanija – Rimska cesta
- Monteneto – arheološko nalazište
- Seget – Makale – Arheološko nalazište
- Seget – Vela Boška / Bosco Grande – arheološko nalazište
- Umag / Umago – Rt Paklena – Punta Pegolotte – arheološko nalazište
- Zambratija / Zambrattia – arheološko nalazište uvala Crvena
- Petrovija – Jeci – Arheološki lokalitet na predjelu Tornina
- Vilanija / Villania – arheološko nalazište
- Ladin Gaj – arheološko nalazište
- Rt Mulin / Punta Molin – Antička vila rustika
- Saltarel - Uvala Potočina
- Zakinji / Zacchigni – Kanal

## SREDNJI VIJEK

- Đuba / Giubba – Arheološki lokalitet Sv. Pelegrin
- Katoro / Catoro - Crkva Sv. Margarite
- Ladin Gaj - arheološko nalazište

## C/ Podvodni arheološki lokaliteti

### PRAPOVIJEST

- Zambratija / Zambrattia – Prapovijesno sojeničko naselje
- Zambratija / Zambrattia – Ostaci prapovijesnog (histskog) broda

### ANTIKA

- Stara Savudrija / Salvore – antička luka
- Rt Savudrija – Antički brodolom
- Plićina Buje – Antički brodolom
- Katoro / Catoro Katoro – antička luka
- Katoro / Catoro Katoro – ribnjak (vivarium)
- Sipar – Rt Kaštel
- Zambratija / Zambrattia – Rimska vila rustika
- Rt Malin / Punta Molin

## D/ Paleontološki lokalitet

### PRAPOVIJEST

~~PRAPOVIJEST: Savudrija / K.o. Savudrija – kostur dinosaura na južnoj obali Piranskog zaljeva.~~

- Savudrija (Alberi) / K.O. Savudrija – tragovi Sauropodnih dinosaura
- Lovrečica - tragovi Theropodnih dinosaura

## A/ Prostorno precizno definirani arheološki lokaliteti i zone

### Članak 190.

(1) Prostorno precizno definirani arheološki lokaliteti i zone:

- Crveni Vrh / Monterosso – Višeslojni arheološki lokalitet
  - Arheološki lokalitet s ostacima prapovijesne keramike i antičkog građevinskog materijala na padinama prapovijesne brončanodobne gradine sv. Petar kod naselja Crveni Vrh. Arheološki lokalitet upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra P-3910.
- Stara Savudrija / Salvore – Arheološki lokalitet
  - Ostaci antičke arhitekture na kopnu, antičke luke i pokretnih arheoloških nalaza, koji se nalaze u uvali Stara Savudrija uz naselje Savudrija upisani su u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-70.
- Valfontane – Arheološki lokalitet Crkva Sv. Lovre
- Valkadin – arheološko nalazište prapovijesne vrtače i estavela



- Đuba / Giubba - Rožac / Rosazzo. Arheološki lokalitet Antička vila rustika na Kravljem rtu / Punta delle Vacche
- Katoro / Catoro – Arheološki lokalitet Katoro – Rt Tiola
- Umag / Umago / Povijesna – urbanistička cjelina grada Umaga
  - Arheološki lokaliteti unutar zaštićene povijesno urbanističke cjeline grada Umaga
    - Gradske kule i zidine
    - Trg Slobode
    - Trg Sv. Martina (bivši Trg A. Muggia)
    - Riječka ulica
    - Ulica Sv. Mihovila
    - Ulica Marina Bemba (bivša ulica A. Negrija)
    - Slijepa ulica/Ulica Epifanio
    - Ulica G. Garibaldija
    - Trg Marije i Line, lokalitet crkva sv. Roka)
    - Lokalitet današnjeg Hotela Kristal
  - Arhivski podaci o smještaju nekoć postojećih pojedinih sakralnih objekata unutar zaštićene povijesne jezgre grada Umaga:
    - Umag / Umago – Kapela Sv. Hermagore i Fortunata
    - Umag / Umago – Lokalitet Crkva Sv. Benedikta Opata
    - Umag / Umago – Lokalitet Crkva Sv. Mihovila
- Umag / Umago – Danteova ulica, arheološki lokalitet s ostacima crkve Sv. Katarine
  - Arheološki lokalitet s ostacima crkve Sv. Katarine upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra P-3811.
- Umag / Umago o - Trgovačka ulica, lokalitet Crkva i samostan Majke Božje žalosne
- Umag / Umago – Lokalitet nekadašnje vinarije (PIK Umag) s Benediktinskim samostanom i crkvom Sv. Stjepana
- Umag / Umago – Lokalitet Crkva Sv. Marije Magdalene u Tribju
- Umag / Umago – Lokalitet Crkva Sv. Petra
- Sipar - Višeslojni arheološki lokalitet
  - Arheološki lokalitet Sipar upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-2900.
- Ungarija / Ungherija – Arheološki lokalitet Prapovijesna brončanodobna gradina Kaštelir / Monte Castellier
- Zambratija / Zambrattia – Arheološki lokalitet Antička vila
  - Arheološki lokalitet Antička vila u Zambratiji upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-605.
- Zakinji / Zacchigni – Arheološki lokalitet na lokalitetu Veli Lug
  - Arheološki lokalitet upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod rednim brojem RRI 114, broj rješenja 269/2 od 16. kolovoza 1967.
- Sv. Ivan Kornetski / San Giovanni della Corneta – Višeslojni arheološki lokalitet i crkva Sv. Ivana
- Višeslojni arheološki lokalitet i crkva Sv. Ivana u naselju Sv. Ivan Kornetski kraj Umaga upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod rednim brojem P-3573.
- Lovrečica / San Lorenzo – Višeslojni arheološki lokalitet

- Crveni vrh / Monterosso – Složeni arhitektonsko – arheološki lokalitet Prapovijesna gradina i crkva Sv. Petra
    - Složeni arhitektonsko-arheološki lokalitet Sv. Petar upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-3664.
- (2) Osnovne smjernice zaštite – prostorno precizno definirani arheološki lokaliteti i zone:
- 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, 44/17 i 90/18, [32/20](#), [62/20](#), [117/21](#) i [114/22](#)).
  - Na cijelom području rasprostiranja svih arheoloških lokaliteta zabranjuju se bilo kakvi radovi bez prethodno ishodenog odobrenja i posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela u Puli.
  - U slučaju planirane gradnje na prostoru novovjekovnih objekata, izgrađenih na arheološkom lokalitetu, gradnju je potrebno usmjeriti na već postojeće objekte. Prije bilo kakvih građevinskih radova potrebno je izvršiti arheološko sondiranje koje može prerasti, u slučaju pozitivnih nalaza, u zaštitno arheološko istraživanje do kraja kulturnog sloja.
  - Za arheološke strukture vidljive uz morsku obalu preporuča se izrada detaljnije arheološke dokumentacije kroz upotrebu nedestruktivnih arheoloških metoda, odnosno predlaže se snimanje terena georadarom čime bi se utvrdio opseg rasprostranjenosti lokaliteta. Predlaže se arheološko dokumentiranje do sada nedokumentiranih podmorskih dijelova arheološkog lokaliteta multibeam sonarom kojemu je krajnji cilj stvaranje 3D prikaza snimljenih struktura.
  - Za one arheološke lokalitete poznate jedino prema arhivskim podacima, za koje se pretpostavlja da se na njima nalazi određena građevina od kulturno povijesne važnosti, preporuča se provođenje arheološkog nadzora.
  - Predlaže se detaljno arheološko istraživanje svih arheoloških lokaliteta te prezentacija nalaza u kulturno turističke svrhe, po mogućnosti in situ.
  - Očuvati povijesne vizure oblikovane kroz dulji vremenski period. Povijesna vizura ne bi smjela biti ugrožena novim gradnjama.

## **B/ Prostorno neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti i arheološke zone s površinskim nalazima**

### **Članak 191.**

- (1) Prostorno neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti i zone:
- Barafito – Gradinsko naselje između naselja Alberi i Crveni vrh
  - Frančeskija / Franceschia – arheološko nalazište
  - Ravna dolina – Uvala Ravno
  - Savudrija / Salvore – Prapovijesno arheološko nalazište I
  - Stara Savudrija / Salvore – Prapovijesno arheološko nalazište II
  - Valica / Valizza – arheološko nalazište
  - Kolumbanija / Columbanija - Prapovijesna brončanodobna gradina
  - Bašanija / Bassania – Mandalor – arheološko nalazište
  - Đuba / Giubba – Arheološki lokalitet Sv. Pelegrin
  - Rt Kaldanija – arheološko nalazište
  - Katoro / Catoro – Crkva Sv. Margarite

- Katoro - Juricanija
- Monteneto – arheološko nalazište
- Romanija / Romania – Arheološki lokalitet Prapovijesna gradina Romanija
- Seget – Makale – Arheološko nalazište
- Seget – Vela Boška / Bosco Grande – arheološko nalazište
- Umag / Umago – Rt Paklena – Punta Pegolotta – arheološko nalazište
- Zambratija / Zambrattia – arheološko nalazište u uvali Crvena
- Petrovija – Jeci – Arheološki lokalitet na predjelu Tornina
- Vilanija / Villania – arheološko nalazište
- Koreniki / Coronichi – prapovijesna gradina
- Ladin Gaj – arheološko nalazište
- Rt Mulin / Punta Molin - Antička vila rustika
- Saltarel – Uvala Potočina
- Zakinji / Zacchigni – Kanal

(2) Osnovne smjernice zaštite – prostorno neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti i zone

- Kod prostorno neprecizno ubiciranih arheoloških lokaliteta i zona preporuča se izrada arheološke reambulacije terena kako bi se poznati podaci provjerili na terenu te kako bi se utvrdilo postojanje i opseg rasprostiranja lokaliteta. Predlaže se primjena nedestruktivne arheološke metode – snimanje terena georadarom. U slučaju pozitivnih arheoloških nalaza na određenim dijelovima, preporuča se provesti zaštitna arheološka istraživanja.
- U slučaju gradnje na arheološkom lokalitetu preporuča se arheološki nadzor, koji ovisno o pozitivnim arheološkim nalazima može prerasti u zaštitno arheološko istraživanje.
- Prije bilo kakvih radova koji bi se provodili na arheološkom lokalitetu, preporuča se ishoditi uvjete i mišljenje Konzervatorskog odjela u Puli.
- Očuvati povijesne vizure oblikovane kroz dulji vremenski period, koje ne bi smjele biti ugrožene novim gradnjama.

### C/ Podvodni arheološki lokaliteti

#### **Članak 192.**

(1) Podvodni arheološki lokaliteti:

- Stara Savudrija / Salvore – antička luka
  - Ostaci antičke arhitekture na kopnu, antičke luke i pokretnih arheoloških nalaza upisani su u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-70.
- Antički brodolomi na području K.O Savudrija
  - Rt Savudrija
  - Pličina Buje
- Đuba / Giubba - Rožac / Rosazzo – Arheološki lokalitet Antička vila rustika na Kravljem rtu / Punta delle Vacche
- Katoro / Catoro
  - Arheološki lokalitet Katoro – Rt Tiola upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-2899.

- Sipar – Rt Kaštel
  - Arheološki lokalitet Sipar upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-2900.
- Zambratija / Zambrattia
  - Rimska vila rustika
    - Arheološki lokalitet Antička vila u Zambratiji upisana je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-605.
  - Prapovijesno sojeničko naselje
  - Ostaci prapovijesnog (histarskog) broda
- Lovrečica/San Lorenzo
- Rt Malin / Punta Molin
- Saltarel – Uvala Potočina
- Sv. Ivan Kornetski / San Giovanni della Corneta
  - Višeslojni arheološki lokalitet i crkva Sv. Ivana u naselju Sv. Ivan Kornetski upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra P-3573.

Od granice Slovenije do Umaga utvrđene su tri hidroarheološke zone koje imaju svojstvo kulturnog dobra, te su upisane u Registar nepokretnih spomenika Republike Hrvatske, pod rednim brojem 107, broj 313/1-1966, iz 1966 g.

Od Umaga do ušća rijeke Mirne utvrđene su četiri hidroarheološke zone koje imaju svojstvo kulturnog dobra, te su upisane u Registar nepokretnih spomenika kulture Republike Hrvatske pod rednim brojem 108, broj 314/1-1966, iz 1966 g.

(2) Osnovne smjernice zaštite - podvodni arheološki lokaliteti:

- 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, 44/17 i 90/18, [32/20](#), [62/20](#), [117/21](#) i [114/22](#)).
- Na cijelom području rasprostiranja svih arheoloških lokaliteta zabranjuju se bilo kakvi radovi bez prethodno ishodenog odobrenja i posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela u Puli.
- Za arheološke strukture vidljive uz morsku obalu preporuča se izrada arheološke reambulacije kopna i mora kako bi se utvrdio opseg rasprostiranja lokaliteta, uz primjenu nedestruktivne arheološke metode – snimanje georadarom na kopnu kao i digitalnim teodolitom u moru.
- 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.

## D/ Paleontološki lokalitet

### Članak 193.

(1) Paleontološki lokalitet:

- Savudrija (Alberi) / K.O. Savudrija – ~~kestar dinosaura na obali Piranskog zaljeva tragovi Sauropodnih dinosaura~~
- Lovrečica - tragovi Theropodnih dinosaura

(2) Osnovne smjernice zaštite - paleontološki lokalitet:

- Fosili ~~tragova~~ dinosaura pronađeni na području Savudrije i naselja Lovrečica ~~je rijetkost i predstavlja izuzetnu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode. Uzimanje iz prirode iznimno se dopušta samo u svrhu znanstvenog i stručnog istraživanja, edukacije, izlaganja na izložbama etc. uz prethodno dopuštenje Ministarstva kulture.~~ rjetke su geološke pojave koje imaju iznimnu znanstvenu, edukacijsku i turističku vrijednost te imaju status zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19).
- ~~Odnos prema novootkrivenima arheološkim lokalitetima definiran je člankom 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15, 44/17 i 90/18,) kojim se određuje 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“.~~
- Nalazištima fosila upravlja nadležna javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Istarske županije.

## 6.1.2. MEMORIJALNI I ETNOLOŠKI LOKALITETI

### Članak 194.

(1) Na području Grada Umaga-Umago evidentirani su memorijalni i etnološki lokaliteti:

Memorijalni lokaliteti

- Petrovija / Petrovia – Staro groblje
- Petrovija / Petrovia – Novo groblje
- Lovrečica / San Lorenzo – Novo groblje
- Stara Savudrija / Salvore – Novo groblje
- Marija na Krasu / Madonna del Carso – Groblje
- Umag / Umago – Novo groblje
- Umag / Umago – Staro groblje (Z-4473)
- Materada / Matterada – Groblje

Etnološki lokaliteti

- Lokve
- Lokvini / Loquini
- Đuba / Giubba – Ogradni zid od posjeda obitelji de Franceschi
- Murine / Morino – Vapnenice (japlenice)

(2) Osnovne smjernice zaštite – memorijalni lokaliteti

- Memorijalne lokalitete, predstavljene kroz vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene visokim kamenim zidovima s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima te pratećim zelenilom, preporuča se održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i nadgrobne kamene plastike. Potrebe za širenjem groblja, treba rješavati u predjelima manje vizualne izloženosti groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg. U slučaju preuređivanja ili eventualnog zamjenjivanja starih nadgrobničkih spomeničkih obilježja, preporučuje se stare pohraniti u zasebnom dijelu groblja koji se može urediti kao manji lapidarij.
- Za sve zahvate, koji se odnose na održavanje, obnovu i rekonstrukciju kulturnog dobra, potrebno je ishoditi posebne uvjete i odobrenje Konzervatorskog odjela u Puli.
- Njihovu zaštitu preporuča se ostvariti stupnjem zaštite od lokalnog značenja.

(3) Osnovne smjernice zaštite – etnološki lokaliteti

- Za lokve, koje su nekoć služile kao nepresušni izvor vode kako za životinje tako i za ljude, preporuča se redovito održavanje te raščišćavanje od smeća ili nanosa zemlje. Kod onih lokava, koje su flankirane zidom, taj isti preporuča se održavati, a u slučaju njegove obnove ili rekonstrukcije preporuča se pridržavanje tradicionalnog načina gradnje.
- Preporuča se obnavljanje i očuvanje tradicionalnim načinom gradnje etnoloških lokaliteta te zaštita stupnjem zaštite od lokalnog značenja.

### 6.1.3. SAKRALNI OBJEKTI

#### Članak 195.

(1) Na području Grada Umaga-Umago evidentirani su sakralni objekti:

- Stara Savudrija / Salvore – Crkva Sv. Ivana Evanđeliste
  - Valfontane – Crkva Sv. Lovre upisana je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, kao crkva Sv. Lovre i arheološko nalazište – villa rustica kod Valfontane (Savudrija). Broj registra Z-7184.
  - Crveni vrh / Monterosso – Crkva Sv. Petra
- o Arhitektonski sklop Sv. Petar upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-3664.
- Sv. Marija na Krasu / Madonna del Carso - Crkva Sv. Marije od Milosti
  - Sv. Marija na Krasu / Madonna del Carso – Groblje i grobljanska crkva (kapela) Sv. Antuna Padovanskog
  - Valica / Valizza – Crkva (kapela) Sv. Jeronima
  - Đuba / Giubba – Crkva Sv. Pelegrina
  - Murine / Morino – Crkva Majke Božje Žalosne
  - Umag / Umago – Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije i sv. Pelegrina
  - Umag / Umago – Crkva Sv. Roka
  - Umag / Umago – Staro gradsko groblje s ostacima crkve sv. Andrije
    - Staro gradsko groblje s ostacima crkve sv. Andrije upisano je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-4473.
  - Umag / Umago – Gradsko groblje s crkvom sv. Petra Damjanija

- Seget / Seghetto – Kapela Sv. Konstance
    - Kapela Sv. Konstance upisana je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, kao dio zaštićene stancije u Segetu. Broj registra Z-610.
  - Zambratija / Zambrattia – Crkva Sv. Marije Magdalene
  - Petrovija / Petrovia – Crkva Sv. Stjepana
  - Klija / Clia – Crkva Sv. Nikole
  - Materada / Matterada – Crkva Blažene Djevice Marije od Snijega
  - Sv. Ivan Kornetski / San Giovanni del Corneto – Crkva Sv. Ivana Krstitelja
    - Crkva Sv. Ivana Krstitelja upisana je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra P-3573.
  - Lovrečica / San Lorenzo – Crkva Sv. Lovre
- (2) Osnovne smjernice zaštite – sakralni objekti:
- Zaštita svih sakralnih objekata 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, 44/17 i 90/18, [32/20](#), [62/20](#), [117/21](#) i [114/22](#)).
  - Kada je sakralni objekt ujedno i arheološki lokalitet preporuča se, prilikom svih zemljanih radova uz samu građevinu, a i eventualnih radova u podu crkve, osigurati arheološki nadzor, koji ovisno o pozitivnim arheološkim nalazima može prerasti u zaštitno arheološko istraživanje do kraja kulturnog sloja.
  - Mjere zaštite odnose se na obavezu čuvanja izvornoga stanja sakralnog objekta uslijed građevinskih intervencija što bi značilo izbjegavanje upotrebe onih materijala neprimjerenih vremenskoj determinaciji sakralnoga objekta kao što je npr. fugiranje cementnom žbukom. Ujedno se preporučava i prilagodba boje na vanjskoj plohi u skladu s sakralnim karakterom građevine.
  - Prije bilo kakvih intervencija na sakralnom objektu načelno se predlaže izvedba konzervatorsko restauratorskih radova kako na unutaršnjem tako i na vanjskom zidu objekta kojima bi se došlo do novih saznanja o arhitektonskom razvoju objekta (eventualno postojanje fresko oslika na unutaršnjim stjenkama zida).
  - Prije bilo kakvih građevinskih i ostalih radova na prostoru uokolo i unutar crkve potrebno je ishoditi uvjete i mišljenje Konzervatorskog odjela u Puli.
  - Kultivirani krajolik uokolo sakralnog objekta preporuča se očuvati od bilo kakve gradnje u neposrednoj blizini ali i na onim dijelovima okolnoga područja koji bi doveli do poremećaja te iste vizure. Novoizgrađene građevine svojom visinom ne bi smjele nadvisivati sakralni objekt.

#### 6.1.4. ZAVJETNE KAPELICE (POKLONCI)

##### Članak 196.

- (1) Na području Grada Umaga-Umago evidentirane su zavjetne kapelice u naseljima:
- Volparija /Volparia
  - Bašanija / Bassania
  - Jeci / Gezzi
  - Petrovija / Petrovia
  - Petrovija / Petrovia
  - Barići / Barici

- Kričine / Cresine – zavjetna kapela
- Kubertoni / Cubertoni – zavjetna kapela
- Lovrečica / San Lorenzo – zavjetna kapela
- Zakinji / Zacchigni - zavjetna kapela na raskrižju prema Koreniki

(2) Osnovne smjernice zaštite – zavjetne kapelice:

- Zavjetne kapelice, krajputaše ili poklonce potrebno je održavati te u postupcima revitalizacije javnih površina nastojati pronaći odgovarajuća rješenja kojima će se istaknuti njihova prisutnost u prostoru. U slučaju širenja javnih cesta, obzirom da je većina zavjetnih kapelica smještena upravo na raskrižjima, njihovo pomjeranje treba se odvijati tako da se nastoji zadržati smještaj na raskrižju. Za zavjetne kapelice na prostoru Grada Umaga-Umago preporuča se zaštita stupanjem zaštite od lokalnog značenja.

### 6.1.5. STANCIJE I MANJI GRAĐEVINSKI SKLOPOVI

#### Članak 197.

(1) Na području Grada Umaga-Umago evidentirane su stancije i manji građevinski sklopovi:

Stancije upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske:

- Stancija Grande u Savudriji Z-609
- Stancija obitelji de Franceschi u Segetu Z-610

Rezidencijalni sklopovi/palače predloženi za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske:

- Palača obitelji Gabrielli u Volpariji
- Palača obitelji Sossa u Svetoj Mariji na Krasu
- Palača obitelji Furegoni u Valici
- Palača obitelji Marcovich u Petroviji

Rezidencijalni sklopovi s popratnim gospodarskim objektima predloženi za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske:

- Stancija u Kolumbaniji
- Stancija u Kapitaniji
- Stancija u Frančeskiji

Kolonatska stancija sa stambenim i gospodarskim dijelom predložena za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske:

- Stancija u Koroni

Ostale stancije i manji građevinski sklopovi u naseljima:

- Alberi / Alberi
- Barboj / Barboi
- Borozija / Borosia
- Brutija / Bruttia
- Crnigrad /Cernigrad (Villanera)
- Crveni vrh / Monterosso
- Cupilija / Zupellia
- Grupija /Groppia
- Kazabjanka / Casa Bianca
- Mazurija / Mazzuria



- Medigija / Medeghia
- Sv. Petar / S. Pietro
- Valfontane / Valfontane
- Valica / Valizza
- Fratrica (Fratriza) / Fratrizza
- Bašanija / Bassania
- Caknicija / Zancizia
- Galići / Galici
- Juricanija / Giurizzania
- Kagarot / Cagarotte
- Karpinjan / Carpignano
- Kortina / Cortina
- Makale / Macale
- Oblog / Oblogo
- Polezina / Polesina
- Romanija / Romania
- Rotarija / Rotteria
- Rožac / Rosazzo
- Soši / Sossi
- Sv. Vid / S. Vito
- Špekola / Specola
- Špinel / Spinel
- Tigor / Tigor
- Ungerija /Ungheria
- Vilanija / Villania
- Klia / Klija
- Vardica
- Goli Vrh
- Vrh Benolić
- Kovilje
- Martinčići – Villa Alessio
- Momikija / Momichia
- Babići Gornji / Babici Superiore
- Barići / Barici
- Biribaci / Biribazzi
- Dolinci / Dolinzi
- Koreniki / Coronichi
- Kubertoni / Cubertoni
- Škrinjari / Scrigneri
- Škavnice / Scaunize
- Tigori
- Vižintini / Visintini
- Zakinji / Zacchigni

(2) Osnovne smjernice zaštite – stancije i manji građevinski sklopovi:

- Za navedene sklopove: palača u Gabrielli u Volpariji, palača obitelji Sossa u Svetoj Mariji na Krasu, palača obitelji Furegoni u Valici, palača obitelji Marcovich u Petroviji, te stancije u Kolumbaniji, Kapitaniji i Frančeskiji predlaže se napraviti kulturno spomeničku valorizaciju i dokumentaciju (foto i arhitektonsku) kao osnovu za njihovu daljnju prezentaciju i revitalizaciju, odnosno predlaže se izrada Detaljnog konzervatorskog elaborata. U slučaju njihove obnove, prilikom postupka revitalizacije, predlaže se načelno zadržavanje postojećih gabarita određene građevine te izbjegavanje materijala neprimjerenih tradiciji i vremenskoj determinaciji objekta (betonski crjepovi, kupa mediteran, metalne i plastične strehe i pokrovi, cementna žbuku kao i ostale žbuke koje samo imitiraju tradicionalnu žbuku). Prije bilo kakvih planiranih radova na gore navedenim rezidencijalnim i ostalim sklopovima potrebno je ishoditi mišljenje i uvjete od Konzervatorskog odjela u Puli.
- Sve stancije na prostoru Grada Umaga-Umago imaju ili spomeničku ili visoku ambijentalnu vrijednost te ih je potrebno očuvati kao svjedoke specifičnog načina stanovanja i gospodarenja karakterističnog za određeni period bilo da je riječ o kolonatskim stancijama ili stancijama s rezidencijalnim stambenim objektom. Mjere zaštite odnose se na očuvanje postojećeg graditeljskog sklopa, bez dogradnji kojima bi se narušio postojeći sklad. Preporuča se obnova tradicionalnim tehnikama i materijalima prema postojećem stanju kako bi se očuvao skladan odnos arhitekture i kultiviranoga krajobraza te eventualno uklanjanje, gdje je to moguće, novijih pretencioznih dogradnji, nadogradnji i prigradnji. Isto tako, tamo gdje je sačuvan ogradni zid od stancije ili lokva kao popratni element sklopa, potrebno ih je zaštititi te prikladno obnoviti.
- U slučaju planirane gradnje, preporuča se očuvati odnos koji stancije i pojedinačni građevinski sklopovi čine s neposrednim poljoprivrednim okolišem.
- Za sve ostale manje kolonatske stancije i pojedinačne manje građevinske sklopove predlaže se zaštita stupanjem zaštite od lokalnoga značenja

## 6.1.6. URBANE SREDINE

### Članak 198.

(1) Na području Grada Umaga-Umago evidentirana je urbana sredina:

- Umag / Umago Z-2680

(2) Osnovne smjernice zaštite – urbana sredina:

- Povijesna urbanistička cjelina grada Umaga upisana je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske na Listu zaštićenih kulturnih dobara, Z-2680 te se shodno tome utvrđuje njena zaštita temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
- Unutar prostora povijesne jezgre grada Umaga obavezna je zaštita i očuvanje temeljne graditeljske osnove i zadržavanje postojećih gabarita izgradnje, pa je, samim time, gradnju interpoliranih građevina potrebno logično uključivati u postojeću sredinu kako ne bi došlo do narušavanja građevinskog sklada nastalog tijekom duljeg perioda. Kod interpolacija u neizgrađenim dijelovima jezgre takve je interpolacije potrebno izvoditi na načelima tipološke rekonstrukcije.

- Rekonstrukciji i obnovi povijesne građevine potrebno je 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 imitiraju tradicionalnu žbuku. Prilikom uređenja vanjskih ploha objekata kao mjera zaštite preporuča se prilagodba boja na vanjskim plohama koja bi se uklapala u karakter 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, izbjegavati trend uklanjanja povijesne žbuke i fugiranje zida cementnim mortom. Sačuvane detalje na pročeljima koji sadržavaju određenu povijesnu vrijednost, kao npr. vanjska stubišta s masivnim kamenim stubama, vijence od tavelica ili kamene poklopnice punih parapeta potrebno je sačuvati i sanirati.
- 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.
- Prilikom obnove pojedinih građevinskih objekata, mogućih novijih interpolacija ili drugih radova koji bi doveli do poremećaja graditeljske ravnoteže unutar zaštićene povijesne jezgre grada Umaga, potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Puli.
- Gradsku vizuru povijesne jezgre grada Umaga preporučava 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.

### 6.1.7. RURALNE SREDINE

#### Članak 199.

(1) Na području Grada Umaga-Umago evidentirane su ruralne sredine:

- [građevinsko područje Savudrija](#) ~~Stara Savudrija~~ / Salvore
- [građevinsko područje Sveta Marija na Krasu](#) / Madonna del Carso
- [građevinsko područje Zambratija](#) / Zambrattia
- [građevinsko područje Petrovija](#) / Petrovia
- [građevinsko područje Materada](#) / Matterada
- [građevinsko područje Sveti Ivan](#) ;Sv. Ivan Kornetski / San Giovanni della Corneta
- [građevinsko područje Lovrečica](#) / San Lorenzo di Daila

(2) Osnovne smjernice zaštite – ruralne sredine:

- Povijesni prostor ruralne sredine [iz prethodnog stavka ovog članka koji se može identificirati kao zbijeni dio pojedinog građevinskog područja naselja označen u kartografskim prikazima „Granice građevinskih područja“](#) planirati i uređivati na način kojim bi se sačuvala neporemećena homogena slika povijesne sredine. Interpolacije u povijesnom prostoru projektirati na načelima tipološke rekonstrukcije. Jednako je važno očuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja i vizura, poljoprivrednih površina, šuma etc., odnosno potrebno je očuvati odnos izgrađenoga dijela povijesne ruralne sredine s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesne jezgre.
- Tradicionalnu arhitekturu s okućnicom treba obnavljati tradicionalnim tehnikama i materijalima (kamen, vapnena žbuka, kupe kanalice, drvena stolarija) uz izbjegavanje materijala koji mijenjaju izvorni sklad (armirani beton, cementna žbuka). Uređenje vanjskih ploha mora se temeljiti isključivo na lokalnom arhitektonskom izrazu s prilagodbom boje na vanjskim ploham koja ne bi odudarala od karaktera ruralne sredine.
- Ne preporuča se nikakva izgradnja koja bi svojim pretencioznim izgledom i visinom dovela do zatvaranja vizure naselja. Crkva bi, sa zvonikom, trebala sačuvati svoju stoljetnu ulogu orijentira u prostoru.
- Prije infrastrukturnih građevinskih radova (jaružanje potoka, kopanje kanala za postavljanje infrastrukture...) kao i radova na prostoru uokolo i unutar crkve potrebno je ishoditi prethodno odobrenje i uvjete Konzervatorskog odjela u Puli. Ruralnu sredinu preporuča se štititi stupnjem zaštite od lokalnog značenja.

### Članak 200.

(1) Za zaštićeno kulturno dobro Velika Stancija – vila Cesare s pripadajućim okolišem iz članka 187. ovih odredbi za provedbu, upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-609, izrađen je Elaborat konzervatorsko-restauratorskih istraživanja u lipnju 2011. (Služba za nepokretnu baštinu Hrvatskog restauratorskog zavoda iz Zagreba) s dopunom Valorizacije kulturno-povijesnih vrijednosti i smjernica za obnovu krajobraznog prostora (HRZ i Studio Kappo, Rovinj).

(2) Konzervatorski odjel u Puli utvrdio je prihvatljivim navedeni Elaborat kao podlogu za izradu projekata obnove ladanjske palače s okolicom – kultiviranim krajolikom.

(3) Prilikom izrade svih razina prostorno-planske dokumentacije relevantne za područje Velike Stancije, kao i pri izradi projektne dokumentacije za građevinu potrebno je uvažiti smjernice zaštite iz Elaborata konzervatorsko-restauratorskih istraživanja i njegove dopune.

## 6.1.8. CIVILNE GRAĐEVINE

### Članak 201.

(1) Na području Grada Umaga-Umago evidentirane su, kao kulturno dobro, civilne građevine u naseljima:

- Bašanija / Bassania- Vila Valdepian (nekoć Ospizio Marino di Salvore)
- Stara Savudrija / Salvore - Vila Anna (nekoć Villa Lotta ili Villa Rog)
- Villa Ziani - Vila Sebastiano Ziani
- Volparija – vila br. 1 (građena početkom XX. st.)
- Volparija – vila br. 2 (građena na prijelazu iz XIX. u XX. st.)

- Volparija – Vila Patrick
- Zambratija – vila (vl. obitelj Kezele)
- Zambratija – Omladinski hostel (nekoć Villa Friendship)
- Umag / Umago – Punta – Hotel Beograd (ex Roma, Umago, Stella Maris, Villa al Mare)

Vodospreme i javne fontane:

- Barići / Barici (k.o Lovrečica)
- Juricani / Giurizzani (k.o Materada)
- Fratrici / Fratrizzi (k.o. Umag)
- Materada / Matterada (k.o. Materada)
- Kmeti / Metti (k.o. Umag)
- Koreniki / Coronichi (k.o. Lovrečica)
- Stara Savudrija / Salvore (k.o. Savudrija)
- Bašanija / Bassania (k.o. Umag) – Svjetionik Z-874
- Savudrija / Salvore – Bašanija / Bassania – Molovi s drvenim dizalicama za čamce P-5153
- Parenzana (Ferrovia Trieste – Parenzo – Canfanaro, TPC)

(2) Osnovne smjernice zaštite - civilne građevine

- Preporuča se kulturno građevinska valorizacija vila te njihovo uklapanje u turističku ponudu. Prilikom njihove obnove nužno je uvažiti izvorno stanje i postojeće gabarite, a kod onih vila koje u sklopu imaju uređen vrt, preporuča se i njihova revitalizacija. Boja vanjskih ploha treba se uskladiti s vremenskim nastankom objekta. Preporuča ih se zaštititi stupanjem zaštite od lokalnog značenja.
- U slučaju obnove civilnih građevina potrebno se, u načelu, držati postojećih gabarita te prethodno ishoditi mišljenje i uvjete Konzervatorskog odjela u Puli.

### 6.1.9. INDUSTRIJSKE GRAĐEVINE

#### Članak 202.

(1) Na području Grada Umaga-Umago evidentirane su, kao kulturno dobro, industrijske građevine:

- Umag / Umago – Podravka – nekoć tvornica Arrigoni – DIMNJAK
- Umag / Umago – Poljoprivredni Kombinat Umag, OOUR Podrumi Umag – VINARIJA

(2) Osnovne smjernice zaštite - industrijske građevine:

- ~~U slučaju obnove potrebno se držati postojećih gabarita te koristiti primjerene materijale u skladu s izvornim.~~ Oba objekta potrebno je valorizirati (dokumentirati) te istaknuti njihovu kulturno povijesnu vrijednost na nivou Grada Umaga-Umago. ~~Detaljni uvjeti obnove i rekonstrukcije utvrditi će se u postupku izrade prostornog plana užeg područja čija je obveza izrade utvrđena ovim Planom uz prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli. Prije bilo kakvih radova na objektima, predlaže se ishođenje potrebno je ishoditi mišljenjae i uvjetae~~ Konzervatorskog odjela u Puli.

### Članak 203.

(1) Mjere zaštite turističko-rekreacijske trase nekadašnje uskotračne željezničke pruge Trst-Poreč – „Parenzane“ načelno se utvrđuju na sljedeći način:

- sukladno rješenju iz Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst) propisuje se obaveza izrade prethodne dokumentacije revitalizacije, u suradnji s ostalim državama kroz koje prolazi trasa (Slovenija i Italija), koja mora ponuditi tehnički i dizajnerski suvremeno rješenje,
- revitalizacijom „Parenzana“ će dobiti karakter turističko-rekreacijske trase nekadašnje jednokolosječne, uskotračne pruge,
- sve radove, kako u fazi izrade dokumentacije tako i izgradnje odnosno uređenja, obavljati u suradnji s tijelom državne uprave nadležnim za poslove zaštite kulturnih dobara.

### Članak 204.

(1) Kod provedbe Plana potrebno je, pored njegovih odredbi za provedbu, dodatno konzultirati i smjernice iz konzervatorske podloge za izradu Plana naziva: „Konzervatorska podloga za prostorni plan uređenja Grada Umaga – Izmjene i dopune“, Muzej Grada Umaga – Museo civico di Umago, srpanj 2011.

(2) Kod provedbe Plana u dijelu gradskog groblja Sv. Petra Damianija u Umagu potrebno je primjenjivati smjernice za zaštitu i obnovu groblja i pojedinih grobnih mjesta odnosno grobnica iz elaborata naziva: „Gradsko groblje Sv. Petra Damianija u Umagu, Studija povijesnog i prostornog razvitka – smjernice za očuvanje memorijalne cjeline“, Muzej Grada Umaga – Museo civico di Umago, 2016., kao i odredbe važećih propisa o zaštiti kulturnih dobara.

### Članak 205.

(1) Člankom 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15, 44/17 i 90/18, [32/20](#), [62/20](#), [117/21](#) i [114/22](#)) propisano je: „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 prekinutu radove i o nalazu, bez odgađanja, obavijestiti nadležno tijelo.“

## 6.2. PRIRODNA DOBRA I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

### 6.2.1. Prirodna dobra

#### Članak 206.

(1) Na području Grada Umaga-Umago ~~ne postoje dijelovi prirode zaštićeni u smislu temeljem~~ Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) ~~Rješenjem o proglašenju fosila dinosaura i njihovih nalazišta zaštićenim dijelovima prirode (NN 40/21) zaštićenim dijelovima prirode proglašeni su :~~

lokaliteti:

- Savudrija (Alberi) / K.O. Savudrija –tragovi Sauropodnih dinosaura
- Lovrečica - tragovi Theropodnih dinosaura

(2) Zaštićene fosile dinosaura je zabranjeno uništavati te provoditi zahvate i/ili radnje koji mogu dovesti do oštećenja zaštićenih fosila dinosaura i njihovih nalazišta.

(3) Zaštićene fosile dinosaura je zabranjeno uzimati iz prirode i/ili izvoziti te istraživati nalazišta bez dopuštenja ministarstva nadležnog za zaštitu prirode.

(4) Zaštićeni fosili dinosaura čuvaju se na mjestu nalaza (in situ), a ako ih nije moguće zaštititi na nalazištu, dopuštanjem ministarstva nadležnog za zaštitu prirode daju se na čuvanje pravnoj ili fizičkoj osobi koja će osigurati njihovu stručnu zaštitu (ex situ).

(5) Zaštićenim dijelovima prirode upravlja nadležna javna ustanova.

### Članak 206.a

~~(2)~~(3) Za proostalo cjelokupno područje obuhvata Plana određuju se slijedeći načelni uvjeti zaštite prirode:

- očuvati u što većoj mjeri područja prekrivena autohtonom vegetacijom i biološke vrste značajne za stanišni tip,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne vode,
- kod infrastrukturnih zahvata izvan građevinskih područja voditi računa da njihova realizacija ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- građevinska područja uređivati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti te izbjegavati raspršenu izgradnju (postojeće krajobrazne vizure i morfologija terena), a novoplanirane građevine smjestiti što dalje od obale,
- postojeće elemente autohtone flore sačuvati i integrirati u krajobrazno uređenje, a autohtone biljne vrste koristiti i prilikom ozelenjavanja područja,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja.

### Članak 207.

(1) Planska zaštita se određuje za slijedeće dijelove prirode:

- park šuma – Ungarija,
- park šuma - Volparija,
- park šuma - Korenika.

(2) U park šumi mogu se izvoditi samo oni radovi kojima je svrha njeno održavanje i uređivanje, a ne smiju se izvoditi radovi i djelatnosti kojima bi se ona oštetila i promijenila svojstva zbog kojih je proglašena park šumom. Sve radnje moraju se obavljati u skladu s posebnim propisima iz oblasti zaštite prirodnih dobara.

(3) Park šuma uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji.

### Članak 208.

(1) Za park šume Ungarija, Volparija i Korenika utvrđuje se sustav mjera zaštite.

(2) U postupku eventualne izrade prostornih planova užeg područja kojima bi bila obuhvaćena park šuma tijelo Grada Umaga nadležno za zaštitu prirode utvrdit će za nju sustav mjera zaštite. U prostorne planove užeg područja ugrađuju se utvrđene mjere zaštite.

(3) U slučaju kada se akti za provedbu prostornog plan odnosno građenje izdaju temeljem ovog Plana za zahvate u prostoru u park šumama Ungarija, Volparija i Korenika, tijelo Grada Umaga nadležno za zaštitu prirode utvrdit će uvjete zaštite tog prirodnog dobra.

#### **Članak 209.**

(1) Mjere zaštite ostalih područja, koja ovim Planom nisu posebno navedena, utvrđuju se u skladu s odredbama ovog Plana, važećih zakona, te ostalih odgovarajućih propisa.

#### **Članak 210.**

(1) Smanjenje utjecaja erozije u Planom određenim područjima pojačane erozije provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- regulacijom vodenih tokova i bujica,
- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta.

#### **Članak 211.**

(1) Zaštita površina koje su Planom određene kao šume, te i ostalih šuma i šumskog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonom o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

(2) Zaštita površina koje su Planom određene kao poljoprivredno tlo, te i ostalog poljoprivrednog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonom o poljoprivrednom zemljištu, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

#### **Članak 212.**

(1) Uređivanje zelenih površina, kao određene prirodne vrijednosti, Planom se omogućava u građevinskim područjima i izvan njih. Zelene površine mogu se uređivati kao:

- javne zelene površine
  - javni parkovi
  - igrališta
  - uređene zatravljene površine, drvoredi i sl.
  - ostale hortikulturno obrađene površine
- zaštitne zelene površine
- ostali oblici zelenih površina

(2) 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 kioske, štandove i slične objekte i naprave locirati sukladno odredbama ovoga Plana i [akta posebnog propisa](#) Grada Umaga-Umago ~~o prenosivim objektima i napravama.~~

(3) Kod igrališta će se trasirati pješačke staze, opremiti zahvat potrebnim rekvizitima, saditi odgovarajuće vrste biljnog materijala, te obavljati i slične radnje.



(4) Zaštitne zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, uređivanjem pješačkih staza, te obavljanjem i drugih sličnih radnji.

(5) Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(6) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od konstruktivnih građevnih elemenata (temelji, potporni zidovi i slično).

### Članak 213.

(1) Na cjelokupnom području Grada Umaga-Umago utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite ambijentalne vrijednosti.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih materijala i elemenata karakterističnih za tu arhitekturu. Pri tome nova gradnja ne bi smjela ponavljati nekvalitetnu tipsku arhitekturu koja imitira tradicionalni način gradnje, već bi primijenjeni arhitektonski izraz visinom, oblikovanjem i korištenim materijalima trebao maksimalno uvažiti dominantne vizure (a unutar prostora ograničenja i vizure s mora) te na taj način postići harmoničan odnos s okolnim prostorom i uklapanje u okolni krajobraz.

(3) Radi zaštite ambijentalnih vrijednosti Planom se utvrđuje prostor ograničenja (zaštićeno obalno područje mora) u kojemu, pored ograničenja koje proizlaze iz sveukupnih odredbi ovog Plana, nisu dozvoljeni zahvati određeni odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, 67/23).

## 6.2.2. Krajobrazne vrijednosti

### Članak 213.a

(1) Temeljem značajnih i karakterističnih obilježja krajobraza područje Grada Umaga-Umago obuhvaća slijedeće krajobrazne podcjeline i njihove dijelove prikazane na kartografskom prikazu 3.B.1 „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju – Krajobraz“:

- „Crvena Istra“:
- središnja visoravan (kontinentalni dio):
  - sjeverna visoravan Buje (Kremenje-Marušići-Šterna-Lucija-Martinčići-Triban),
- primorski dio:

- sjeverni dio (Savudrija-Umag-Novigrad).
- (2) Značajna obilježja krajobraza „Crvene Istre“ su:
- područje vapnenačke zaravni prekriveno tipičnim crvenicama,
  - blago položen reljef sa karakterističnim geomorfološkim krškim pojavama vrtača ili dolaca. Značajnih površinskih vodotoka nema, javljaju se mjestimično kao lokve i bare;
  - krajobrazno dominantnu točku na morskoj obali predstavlja stara gradska jezgra Umaga (KDT-35.),
- (3) 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 sanacija manjih vodenih površina (lokvi, bara) i specifične vegetacije u njihovoj neposrednoj okolini;
  - sanacija napuštenih kamenoloma te smanjenje vizualne izloženosti aktivnih eksploatacijskih polja sa glavnih prometnica i naselja, a posebice mora;
  - očuvanje i sanacija značajnih šumskih površina, posebno na opožarenim područjima;
  - očuvanje i obnova uzraslih i fiziološki zrelih priobalnih šuma alepskog i primorskog bora, a posebno na područjima turističke izgradnje;
  - očuvanje većih i značajnih površina prirodnih travnjaka kao krajobraznih elemenata korištenjem tradicijskog stočarenja autohtonih i tradicionalnih pasmina domaćih životinja;
  - poticanje stanovništva na bavljenje tradicijskim stočarstvom i kao dodatnom djelatnošću.
- (4) Za zaštićene prirodne vrijednosti i vrijednosti prirodnog i kultiviranog (stvorenog) krajobraza propisuju se slijedeće mjere zaštite, u svrhu sprječavanja njihovog uništavanja:
- očuvati povijesne cjeline naselja (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovom izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
  - očuvati i obnavljati tradicijsko graditeljstvo, ali i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
  - očuvati povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovitih vizura.

### Članak 213.b

(1) Reklamni panoj, oglasne ploče i stupovi, svjetleće i druge reklame i slični objekti i uređaji postavljaju se unutar i izvan građevinskih područja sukladno svojoj svrsi i namjeni, pri čemu:

- reklamni pano ne može imati ukupnu površinu veću od do 12m<sup>2</sup>,
- oglasna ploča, svjetleća i druga reklama i slični objekt i uređaj ne može imati ukupnu površinu veću od 6m<sup>2</sup>,
- oglasni stup i slični objekt i uređaj ne može imati ukupnu visinu veću od 6m,
- lokaciju postavljanja, orijentaciju, oblik, veličinu, proporcije, materijal, boje, osvjetljenje (boje, intenzitet, svjetlosne efekte) i sl. uskladiti s općim izgledom lokacije i šireg područja,

- lokaciju postavljanja uskladiti s karakterističnim vedutama na naselje odnosno pojedine istaknute lokacije u naselju te krajobraznim i ambijentalnim vrijednostima šireg područja.
- svojom postavom ne smije smanjiti sigurnost odvijanje kolnog ili pješačkog prometa,
- ne smiju sprječavati ili otežavati korištenje zgrada, drugih građevina ili zemljišta,
- ne smiju ometati građenje i održavanje postojeće infrastrukture,
- ne smiju predstavljati dodatni izvor buke i onečišćenja,

(2) Reklamne panoe, oglasne ploče i stupovi, svjetleće i druge reklame i slični objekti i uređaji koji su u obuhvatu kulturnog dobra određenog Planom oblikovati prema uvjetima iz poglavlja „6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina“ ovih odredbi za provedbu te uz odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela i prema uvjetima iz tog odobrenja.

(3) Reklamni panoj, oglasne ploče i stupovi, svjetleće i druge reklame i slični objekti i uređaji postavljaju se u skladu s posebnim aktom Grada Umaga-Umago.

(4) Reklamni pano, oglasna ploča i stup, svjetleća i druga reklama i slični objekt i uređaj može se postaviti unutar zaštitnog pojasa javne ili nerazvrstane ceste uz odobrenje nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

### 6.3. PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE REPUBLIKE HRVATSKE (EU EKOLOŠKE MREŽE NATURA 2000)

#### Članak 214.

(1) Ekološka mreža Republike Hrvatske, ~~proglašena~~ **sukladno** Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže ( „Narodne novine“, br. ~~124/13 i 105/15~~ 80/19), predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

(2) Ekološka mreža Republike Hrvatske predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti. Unutar ekološke mreže njezini dijelovi povezuju se prirodnim ili umjetnim koridorima. Ekološki koridor je ekološka sastavnica ili niz takvih sastavnica koje omogućavaju kretanje populacijama živih organizama od jednog lokaliteta do drugog. Uredbom o ekološkoj mreži propisane su i smjernice za mjere zaštite čija provedba osigurava postizanje i održavanje povoljnog stanja ciljeva očuvanja svakog područja ekološke mreže.

(3) Prema članku ~~6~~ 5. Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (mreža Natura 2000), istu čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).

(4) Područja ekološke mreže Republike Hrvatske na području Grada Umaga-Umago čini:

- HR1000032 Akvatorij zapadne Istre, koje predstavlja područje očuvanja značajno za ptice (POP):

(5) Ciljevi očuvanja na ovom području su ptice: morski vranac (*Phalacrocorax aristotelis desmarestii*), dugokljuna čigra (*Sterna sandvicensis*), crvenokljuna čigra (*Sterna hirundo*), crnogri plijenor (*Gavia arctica*), crvenogri plijenor (*Gavia stellata*), vodomar (*Alcedo atthis*).

(6) Ciljevi očuvanja na području ekološke mreže HR1000032 Akvatorij zapadne Istre:

IDENTIFIKACIJSKI BR. PODRUČJA	NAZIV PODRUČJA	KATEGORIJA ZA CILJNU VRSTU	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE	HRVATSKI NAZIV VRSTE	STATUS (G=gnjezdarica; P=preletnica; Z=zimovalica)		
HR 1000032	Akvatorij zapadne Istre	1	<i>Gavia arctica</i>	crnogri plijenor			Z
		1	<i>Gavia stellata</i>	crvenogri plijenor			Z
		1	<i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i>	morski vranac	G		
		1	<i>Sterna hirundo</i>	crvenokljuna čigra	G		
		1	<i>Sterna sandvicensis</i>	dugokljuna čigra			Z
		1	<i>Alcedo atthis</i>	vodomar			Z

(7) Pravilnikom o ciljevima očuvanja i [osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području i mjerama očuvanja ciljnih vrsta u područjima](#) ekološke mreže („Narodne novine“, br. 15/14 25/20, 38/20) propisuju se ciljevi očuvanja i osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže te način provedbe mjera očuvanja:

IDENTIFIKACIJSKI BR. I NAZIV PODRUČJA	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE	HRVATSKI NAZIV VRSTE	KATEGORIJA ZA CILJNU VRSTU	STATUS VRSTE (G-gnjezdarica; P-preletnica; Z-zimovalica)			CILJ OČUVANJA	OSNOVNE MJERE
HR 1000032 Akvatorij zapadne Istre	<i>Gavia arctica</i>	Crnogri plijenor	1			Z	očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju	bez mjere
	<i>Gavia stellata</i>	Crvenogri plijenor	1			Z	očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju	bez mjere
	<i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i>	Morski vranac	1	G			očuvana staništa (strme stjenovite obale otoka; stjenoviti otočići) za održanje gnijezdeće populacije	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (1.01.-31.05.)

IDENTIFIKACIJSKI BR. I NAZIV PODRUČJA	ZNAJSTVENI NAZIV VRSTE	HRVATSKI NAZIV VRSTE	KATEGORIJA ZA CILJNU VRSTU	STATUS VRSTE (G- gnjezdarica; P-preletnica; Z-zimovalica)			CILJ OČUVANJA	OSNOVNE MJERE
	Sterna hirundo	Crvenokljuna čigra	1	G			očuvana staništa za gniježđenje (otočići s golim travnatim ili šljunkovitim površinama) za održanje gnijezdeće populacije	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (20.04.-31.07.), smanjiti populaciju galeba klaukavca na otocima na kojima se gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti
	Sterna sandvicensis	Dugokljuna čigra	1			Z	očuvana pogodna staništa za zimovanje (duboke morske uvale, priobalno more)	bez mjere
	Alcedo atthis	Vodomar	1			Z	očuvana staništa (estuariji, morska obala) za zimovanje značajne populacije	radove uklanjanja drveća i šiblja provoditi samo ukoliko je protočnost vodotoka narušena na način da predstavlja opasnost za zdravlje i imovinu ljudi, a u protivnom ostavljati vegetaciju u prirodnom stanju.

(8) Mjere zaštite:

- Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (~~OPEM~~), ~~sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu („Narodne novine“, br. 146/14).~~
- Ukoliko se u postupku ocjene prihvatljivosti utvrdi da zahvat, unatoč predviđenim mjerama ublažavanja, ima značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove Natura 2000 područja, zahvat je potrebno odbiti. Ukoliko ne postoje alternativna rješenja, ovakav zahvat moguće je dopustiti u slučaju kada je utvrđen prevladavajući javni interes (uključujući i onaj socijalne i gospodarske naravi), uz obvezu provedbe odgovarajućih kompenzacijskih uvjeta.

- Sukladno mehanizmu EU Direktive o staništima, Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) propisuje da se dijelovi ekološke mreže mogu štititi kao posebno zaštićena područja ili provedbom planova upravljanja, kao i kroz postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu svakog ugrožavajućeg zahvata.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 215.

(1) Grad Umag-Umago, putem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, opredjeljuje se za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, kako bi se osiguralo:

- smanjenje potencijala otpada na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih tvari i energije,
- obrađivanje samo onog otpada koji preostaje nakon svih mjera izbjegavanja i recikliranja,
- odlaganje minimalnih količina ostatnog otpada.

(2) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom Grada Umaga-Umago podrazumijeva:

- donošenje pravnih i administrativnih propisa u svrhu izbjegavanja i smanjenja nastanka otpada,
- edukaciju stanovništva,
- podizanje turističkog ugleda Umaga kroz zaštitu okoliša,
- izradu detaljnog programa za uspostavu primarne reciklaže,
- selektivno prikupljanje otpada,
- odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada,
- skupljanje baterija i starih lijekova,
- kompostiranje zelenog reza te biorazgradivog otpada skupljenog u ugostiteljskim objektima i na tržnici,
- izdvajanje auto-guma,
- uvođenje mehaničko-biološke obrade ostatnog otpada,
- odlaganje ostatnog otpada,
- saniranje svih lokacija s nepropisno odbačenim otpadom na području Grada Umaga-Umago.

(3) Svaka građevna čestica odnosno građevina na području Grada Umag-Umago mora imati osigurano mjesto za zbrinjavanje (ostatnog) miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada u vidu posuda, spremnika, kanti, kontejnera ili sl. koji moraju biti dostupni vozilima za čišćenje i odvoz komunalnog otpada. Vlasnik građevne čestice odnosno građevine se obvezuje osigurati primjereno mjesto u okviru okućnice (građevne čestice) za smještaj spremnika za odvojeno odlaganje kućnog otpada (suha frakcija) s otvorom u ogradnom zidu ili na granici građevne čestice prema javnoj površini radi pristupa i odvoza na odlagalište vozilom koje takav otpad prikuplja.

### Članak 216.

(1) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom planiraju se:

- pretovarna stanica Donji Picudo sa sortirnicom, reciklažnim dvorištem, kompostanom (obrađa zelenog otpada), ~~odlagalištem za odlaganje otpada (postojeće odlagalište otpada)~~,

- odlagalište inertnog (građevnog) otpada s reciklažnim dvorištem za inertni (građevni) otpad Valdemat (K3) ~~i Vilanija kamenolom (I1; E3),~~
- reciklažno dvorište Finida I (K3),
- građevina za sakupljanje i uporabu manjih količina neopasnog ~~inertnog posebnog~~ otpada (metali, gume, otpadna vozila bez opasnih komponenti, papir, karton, tekstili, odbačena električna i elektronička oprema bez opasnih komponenti, plastika i druge vrste neopasnog inertnog otpada koje odredi nadležno tijelo u postupku izdavanja akta za gospodarenje otpadom) Citovija.

(2) Postojeće odlagalište otpada Donji Picudo mora se sanirati, ~~a potom i rekonstruirati~~ u skladu s važećim propisima o uvjetima za postupanje s otpadom, da bi u budućem korištenju omogućilo:

- smanjenje neželjenih utjecaja na okoliš već odloženih količina otpada, ~~osiguranje ekološki prihvatljivog odlaganja novih količina otpada, sukladno odredbama važećih hrvatskih, kao i europskih propisa o odlaganju otpada,~~
- uklanjanje utjecaja emisija i migracija odlagališnog otpadnog plina,
- uklanjanje utjecaja onečišćenja površinskih i podzemnih voda procjednim vodama odlagališta,
- uklanjanje utjecaja na zdravlje ljudi i životinja djelovanjem opasnih i toksičnih tvari.

#### Članak 217.

(1) U svrhu realizacije i funkcioniranja suvremenog pogona za gospodarenje otpadom planira se izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene Donji Picudo (K3), ~~na kojemu će se izgraditi~~ u okviru kojeg je izgrađena pretovarna stanica za privremeno skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjen transportu prema mjestu njegove uporabe ili konačnog zbrinjavanja.

(2) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene Donji Picudo (K3) omogućava se izvođenje zemljanih radova planiranja radi uređenja i sanacije, te gradnja zahvata (građevina) u funkciji osnovne namjene – sortirnice, reciklažnog dvorišta, pretovarne stanice za prijevoz ostatnog otpada do mjesta njegove uporabe ili konačnog zbrinjavanja, kompostane (obrada zelenog otpada), ~~odlagališta za odlaganje otpada,~~ kao i drugih zahvata i funkcionalnih sadržaja neophodnih za funkcioniranje cjelovitog sustava gospodarenja otpadom. Na istoj lokaciji mogu se postavljati privremene prenosive jednostavne građevine gotove konstrukcije u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.

(3) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske - poslovne, komunalno servisne namjene Donji Picudo (K3) ne planira se niti privremeno niti konačno odlaganje ostalih vrsta otpada, a naročito ne opasnog otpada.

(4) Pretovarna stanica je zahvat u prostoru (građevina) u kojemu se komunalni otpad mehanički obrađuje za transport prema mjestu njegove uporabe ili konačnog zbrinjavanja.

#### Članak 218.

(1) Sve aktivnosti vezane za gospodarenje otpadom na lokaciji Donji Picudo moraju se provoditi sukladno odredbama zakonskih propisa i podzakonskih akata kojima je uređena zaštita okoliša i gospodarenje otpadom, odredbama ovog Plana te Rješenja Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja Republike Hrvatske o prihvatljivosti za okoliš namjeravanog zahvata u prostoru sanacije i proširenja odlagališta komunalnog otpada Donji Picudo - Umag.

### Članak 219.

(1) Otpad se na području golf igrališta Stancija Grande i drugih golf igrališta prikuplja s posebno predviđenog prostora za kontejnere komunalnog otpada – eko-otoka s kontejnerima za staklo, papir, plastiku i Al/Fe.

(2) Potrebno je osigurati pristup vozilima za odvoz komunalnog i odvojeno prikupljenog otpada.

### Članak 220.

(1) ~~Obzirom da na lokaciji uz postojeće odlagalište neopasnog otpada Donji Picudo ne postoje prostorni kapaciteti za odlaganje inertnog (građevnog) otpada, planira se o~~ odlagalište inertnog otpada s reciklažnim dvorištem za inertni (građevni) otpad i drugim potrebnim zahvatima ~~planira se~~ na lokacijama Valdemat (K3) ~~i Vilanija kamenolom (I1; E3)~~. U tu se svrhu unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene Valdemat (K3) ~~i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – pretežito industrijske namjene Vilanija kamenolom (I1; E3)~~ planira mogućnost prikupljanja, recikliranja, obrade i odlaganja isključivo inertnog (građevnog) otpadnog materijala.

(2) Odlagalište inertnog otpada je zatvoreni i nadzirani prostor u kojemu se odlaže isključivo inertni (građevni) otpadni materijal (kamen, opeka, drvo, beton, žbuka i slični materijali od rušenja građevina, rasuti materijal iz iskopa – mješavina zemlje i sitnog kamenja, kao i industrijski ostatak u proizvodnji građevinskog materijala koji se ne može reciklirati unutar industrijskog procesa – krhotine plinobetona, škart iz betonara i sl.).

### Članak 221.

(1) Pored reciklažnog dvorišta na lokaciji Donji Picudo te reciklažnih dvorišta za inertni (građevni) otpad na lokacijama Valdemat ~~i Vilanija kamenolom~~, planira se mogućnost izgradnje reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje i privremeno skladištenje manjih količina posebnih vrsta otpada unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene Finida (K3) te građevine za sakupljanje i uporabu manjih količina neopasnog ~~inertnog posebnog~~ otpada unutar površine poslovne namjene unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Citovija.

### Članak 222.

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

- Zakon o ~~održivom~~ gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. ~~94/13, 73/17, 14/19 i 98/19~~ 24/21),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. ~~26/03 pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 144/12 i 147/14~~ 68/18, 110/18, 32/20).

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se važeći propis.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 223.

(1) Zaštita ugroženih dijelova prostora i okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito s važećim zakonom o zaštiti okoliša, odredbama prostornih planova više razine, ovog Plana i prostornih planova užeg područja.



#### Članak 224.

(1) Na području Grada Umaga-Umagal nalaze se građevine koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i ostalih propisa, a prostornim rješenjima iz ovog Plana također se planira gradnja takvih građevina. Prilikom gradnje takvih građevina moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

#### Članak 225.

(1) Prilikom izdavanja akata za provedbu prostornog plana odnosno građenje, 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.

(2) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati stanje obuhvaćenog područja, što podrazumijeva upotrebu plina ili alternativnih energetskih izvora (solarna energija, vjetar- izvan zaštićenog obalnog područja mora - prostora ograničenja i sl.).

#### Članak 226.

(1) 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.

(2) Akti za provedbu prostornog plana odnosno građenje za zahvate u prostoru iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš namjeravanog zahvata u prostoru.

### 8.1. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 227.

(1) U područjima I. kategorije kvalitete zraka treba poduzimati mjere sprječavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti (GV). U područjima ekološke mreže Natura 2000 i sportsko-rekreacijskim površinama granične vrijednosti (GV) ne smiju biti dostignute.

(2) U područjima II. kategorije kvalitete zraka predstavnička tijela jedinica lokalne samouprave moraju donijeti program mjera za smanjenje onečišćenja zraka, kako bi se postupno postigle granične vrijednosti (GV) kvalitete zraka, sukladno metodologiji propisanoj posebnim propisima.

(3) Kategorizaciju zraka, temeljem odredbi Zakona o zaštiti zraka („Narodne novine“, br. [130/11](#), [47/14](#), [61/17](#) i [118/18](#) [127/19](#), [57/22](#)), utvrđuje Vlada Republike Hrvatske na temelju podataka pribavljenih iz državne mreže praćenja kakvoće zraka. Predstavnička tijela Istarske županije i jedinice lokalne samouprave određuju područja kakvoće zraka na temelju rezultata dobivenih iz županijske mreže mjernih postaja.

(4) Za točkaste i mobilne izvore onečišćenja zraka određuju se slijedeće mjere i aktivnosti za poboljšanje kvalitete zraka:

- emisije SO<sub>2</sub> i NO<sub>x</sub> potrebno je smanjiti, sukladno posebnim propisima,
- kod velikih energetskih postrojenja sa značajnom emisijom CO<sub>2</sub> potrebno je predvidjeti postrojenja za izdvajanje CO<sub>2</sub> i njegovo skladištenje,

- kod industrijskih djelatnosti moraju se uskladiti emisije primjenom najboljih raspoloživih tehnika, sukladno posebnim propisima.

## 8.2. ZAŠTITA VODA

### Članak 228.

(1) Svi zahvati u prostoru koji se planiraju u području obuhvaćenom zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće mogu se realizirati samo ukoliko su sukladni odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11) i uz uvjete propisane odredbama te odluke. Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji dio područja Grada Umaga nalazi se izvan zona sanitarne zaštite, a dio u zonama sanitarne zaštite (II., III.), prikazanim u grafičkom dijelu Plana – kartografskom prikazu 3.B.2 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Tlo, vode i ekološka mreža.

(2) Strategijom upravljanja vodama („Narodne novine“, br. 91/08) utvrđeno je vodonosno područje, kao strateška rezerva podzemnih voda treće razine, od kojega je dio koji se nalazi na području Grada Umaga-Umago prikazan u grafičkom dijelu Plana – kartografskom prikazu 3.B.2 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Tlo, vode i ekološka mreža. Zaštita vodonosnog područja provodi se temeljem odredbi Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19, [84/21](#)) i Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11).

(3) Prema Odluci o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10) područje Grada Umaga-Umago 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Mjere zaštite voda koje se moraju primijeniti na području Grada Umaga-Umago:

- sukladno Zakonu o vodama, nužno je kakvoću svih površinskih vodotoka dovesti na propisanu razinu,
- 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-Umago 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](#), [14/14](#) i [46/18](#) [66/19](#), [84/21](#)).

(7) Ostale mjere zaštite:

### 8.2.1. 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,
- 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 cjevovodom 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.

### 8.2.2. U sferi gospodarstva

Proizvodnja

- postojeći tehnološki objekti moraju ishoditi vodopravnu suglasnost, dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama,
- korisnici vodnih resursa obvezni su primijeniti odgovarajući tretman otpadnih voda s ciljem dovodenja 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 odredbama propisa kojima se uređuje postupanje s opasnim otpadom.

## Energetika

- u što kraćem roku postupno i planski izvršiti rekonstrukciju svih energetske sustava, tj. kotlovnica, rezervoara energenata te cjevovoda na način da mogu koristiti zemni plin i druge moderne i ekološki prihvatljive tehnologije i energente. Poticati proces plinifikacije,
- sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishoditi vodopravnu dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama,
- poticati i podupirati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na alternativnim izvorima energije (sunce, vjetar – izvan zaštićenog obalnog područja mora - prostora ograničenja, geotermalne vode).

## Poljodjelstvo, stočarstvo i peradarstvo

- Putem propisa u nadležnosti Grada Umaga-Umag (odluke, pravilnici, prostorni planovi i sl.) spriječiti nastajanje šteta od zagađenja okoliša od poljoprivredno-prehrambene djelatnosti,
- racionalna upotreba mineralnih i organskih gnojiva te zaštitnih sredstava, a limitirana u posebno zaštićenim područjima i potpomognuta stimulativnim mjerama,
- zabranjuje se korištenje površinskih i podzemnih voda u poljodjelske svrhe bez prethodno ishodovane vodopravne dozvole i koncesije sukladno Zakonu o vodama,
- u području II. i III. zaštitne zone izvorišta za piće potrebno je postupno izvršiti preobrazbu postojećeg poljodjelstva u organsko poljodjelstvo,
- u slučajevima stočarskih i peradarskih gospodarstava ocjedne se vode, ili vode nakon ispiranja moraju sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama, koje se zatim prazne i rasiplju po poljoprivrednim površinama kao tekuće gnojivo sukladno Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima.

### 8.2.3. Golf igrališta

Planom se propisuje obaveza provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš kao osnovna mjera zaštite okoliša pri izgradnji golf igrališta. Također se propisuje obaveza pridržavanja sljedećih mjera:

Planske mjere za smanjenje negativnih utjecaja na okoliš:

- dizajnirati golf igralište tako da se minimalno mijenja postojeći sastav zemljišta, hidrološke i hidrogeološke prilike, osnovni krajobrazni elementi i autohtone životne zajednice na lokalitetu,
- golf igralište realizirati uz minimalnu upotrebu herbicida, fungicida, insekticida i mineralnih gnojiva, a upotrebu vode za navodnjavanje ograničiti na količinu sukladnu mogućnostima vodoopskrbe, uz automatizirani mjerno regulacijski sustav navodnjavanja i drenaže,
- u svim premještanjima zemlje potrebno je otkloniti i sačuvati gornji biološko aktivni sloj zemlje u prvobitnom stanju (s ciljem očuvanja postojeće granularne strukture tla),
- maksimalno zadržati postojeći sastav biološkog materijala, dodatni mora biti kompatibilan s lokalnim vrstama, a introducirane se vrste moraju prostorno ograničiti i održavati pojačanim režimom održavanja,
- primijeniti tehnološka rješenja koja garantiraju minimalno nastajanja otpadnih tvari,

- s ciljem povećanja energetske učinkovitosti i izbjegavanja štetnih utjecaja na okoliš, posebno u sektoru razvoja planiranih turističkih djelatnosti preporuka je za pogon kuhinja, kotlovnica i radionica predvidjeti energent prvenstveno UNP ili prirodni plin, te koristiti obnovljive izvore energije.

#### Mjere zaštite prilikom izgradnje

- izgradnju golf igrališta planirati tako da se grubi građevinski radovi izvode isključivo u periodu koji najmanje ugrožava životinjske vrste koje žive na lokaciji,
- sanirati i staviti u funkciju golf igrališta eventualni degradirani pejzaž.

#### Mjere zaštite u fazi korištenja

- propisno pročišćene otpadne sanitarno potrošne vode priključiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda,
- autonomno izvesti mrežu oborinske i drenažne kanalizacije i pročišćene vode ponovo upotrebljavati za navodnjavanje; izvesti drenažni sustav lokacije kao "zatvoreni" sustav (bez ispusta), te omogućiti maksimalan povrat voda i njihovo ponovo korištenje u svrhu zalijevanja,
- u slučaju korištenja podzemnih voda za zalijevanje kontinuirano pratiti njihovu kakvoću kao i režim crpljenja,
- otpad nastao na lokaciji kontrolirano sakupljati, te ga privremeno deponirati do konačnog odvoza s lokacije,
- pridržavati se mjera zaštite voda i zraka, te mjera postupanja s otpadom, s ciljem onemogućavanja onečišćenja tla,
- kontrolirati vrijednosti emisija iz stacionarnih izvora na lokaciji (ložišta kotlovnica npr.) i svesti emisije onečišćujućih tvari u zrak ispod preporučenih vrijednosti kakvoće zraka (PV); sukladno zakonskim odredbama nakon stavljanja golf igrališta u funkciju potrebno je izvršiti mjerenja iz stacionarnih izvora na lokaciji.

U postupku procjene utjecaja na okoliš golf igrališta mogu se propisati i druge mjere zaštite okoliša.

#### 8.2.4. U sferi prometa

- poticati korištenje prijevoznih sredstava koja ne koriste fosilne energente odnosno ona koja su glede sagorijevanja fosilnih energenata najprihvatljivija za okoliš,
- umanjivati negativni utjecaj prometnica sadnjom zaštitnog zelenila, te postavljanjem akustičnih i vizualnih barijera.

#### 8.2.5. U sferi informatizacije

- uspostaviti informatički sustav gospodarenja vodama kao dijela općeg informatičkog sustava zaštite okoliša i gospodarskog razvitka tako da umreženi podaci budu dostupni svim županijskim, gradskim i općinskim tijelima lokalne samouprave i vodoprivrednim upravama, te javnosti.

### 8.3. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA, MORA I EROZIJE

#### 8.3.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

##### Članak 229.

(1) Svi vodotoci u obuhvatu Plana evidentirani u Vodoprivrednom informacijskom sustavu (Umaški potok sa spojnim kanalom i Južnim krakom, Savudrijski potok, kanal Fiandara 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 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.

(2) Budućom gradnjom retencije Ljubljanija (većim dijelom na području Grada Buje), te već izgrađenim zahvatima 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-Umago. Zaštita nižih dijelova Grada Umaga-Umago od poplava dodatno se planira ostvariti izgradnjom i drugih potrebnih zahvata.

(3) Prikaz poplavnog područja izlivanja iz korita Umaškog potoka na dan 19.09.2010. dan je u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz 3.B.2 „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Tlo, vode i ekološka mreža“. Radi se o poplavnom području koje je dijelom izazvano izlivanjem iz korita Umaškog potoka, a dijelom zbog nemogućnosti urbane oborinske odvodnje i odvodnje poljoprivrednih površina za prihvaćanjem velikih voda rjeđeg perioda pojavljivanja, koje su koincidirale s visokom razinom mora.

(4) Za gradnju u poplavnom području, prikazanom u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz 2.B.2 “Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - Korištenje voda, uređenje vodotoka i voda i zone sanitarne zaštite”, sav rizik i štete od plavljenja snosi investitor odnosno vlasnik građevine. Dogradnjom sustava zaštite od poplava Umaškog potoka, uključujući i planiranu retenciju Ljubljanija, smanjit će se mogućnost plavljenja odnosno osigurati zaštita područja za 100-godišnji povratni period.

#### 8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja mora

##### Članak 230.

(1) Prema elaboratu „Poplave mora na priobalnim područjima“ (Split, ožujak 2013.), metodom ekspertne procjene procijenjene su maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71:

- 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  $H_{\max} = 10,8\text{m}$ ,
- 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,

- 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.

(2) Prema Planu upravljanja vodnim područjima ~~2016.—2021.~~ do 2027. ("Narodne novine", br. ~~66/16~~ 84/23) mjerodavne visine poplava mora na priobalnom području Grada Umaga-Umago su:

- velika vjerojatnost pojave: do 2,175mn.m., osim u Piranskom zaljevu gdje je do 2,05mn.m.
- srednja vjerojatnost pojave: do 3,05mn.m., osim u Piranskom zaljevu gdje je do 2,8mn.m.
- mala vjerojatnost pojave: do 4,8mn.m., osim u Piranskom zaljevu gdje je do 4,3mn.m.

(3) Prema Planu upravljanja vodnim područjima ~~2016.—2021.~~ do 2027. iz stavka 2. ovoga članka 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. a u Piranskom zaljevu kod izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene — golf igrališta s golf hotelom Stancija Grande i istočno od njega do 4,3mn.m., sav rizik i štete od plavljenja mora snosi investitor odnosno vlasnik građevine.~~

### 8.3.3. Zaštita od erozije

#### Članak 231.

(1) Na Planom određenim područjima pojačane erozije, prikazanim na kartografskom prikazu 3.B.2 „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Tlo, vode i ekološka mreža“, kao i u drugim područjima izloženim eroziji, zemljište se mora urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječe i slično). Pod mjerama za sprječavanje erozije podrazumijeva se:

- zabrana neplanske sječe i čišćenja šuma,
- plansko pošumljavanje, a na obradivim poljoprivrednim površinama primjena posebnih agrotehničkih mjera te izgradnja sustava melioracijske odvodnje,
- zabrana skidanja humusnog ili oraničnog sloja; u slučaju da je sloj skinut, obvezno provesti sanaciju terena na način da se teren poravna, zatravi ili zasade stabla;
- ograničenje ili potpuna zabrana sječe višegodišnjih nasada, osim sječe iz agrotehničkih razloga;
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima radi njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim kulturama;
- obvezno zatravljenje strmog zemljišta.

(2) U građevinskim područjima naselja kao i u drugim građevinskim područjima koja se nalaze u područjima pojačane erozije iz stavka 1. ovoga članka, moguća je gradnja potrebnih građevina, uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

(3) Na zemljištu degradiranom erozijom ili u njegovoj neposrednoj blizini, izvan građevinskih područja, ne postoji mogućnost nikakvog građenja osim javnih prometnica i druge infrastrukture.

## 8.4. ZAŠTITA MORA

### Članak 232.

(1) Osnovna zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna što u ovom slučaju znači planiranje izrade prostornih planova užih područja, kroz koje će se izvršiti snimak "0-tog stanja" te definirati mjere da se ne naruši njegova kakvoća. To znači, da se na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno održi postojeća kakvoća mora.

(2) Ovim se Planom određuje osnovna mjera zaštite obalnog mora provođenjem monitoringa, koji će se provoditi u skladu s posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša.

### Članak 233.

(1) Da bi se provela zaštita potrebno je poduzeti slijedeće mjere za ublažavanje utjecaja na morski okoliš:

- izgraditi sustav javne odvodnje sukladno odredbama Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19, [84/21](#)) i Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. [80/13](#), [43/14](#), [27/15](#) i [3/16](#) [26/20](#)),
- intenzivirati izgradnju sustava zaštite od unosa onečišćujućih tvari putem vodotoka i oborina sa slivnog područja i to posebno na područjima koja su planirana za marikulturu i plaže,
- provesti rekonstrukciju s posebnim mjerama osiguranja ili uklanjanje skladišta tekućih goriva i mineralnih ulja u cijelom prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora,
- stimulirati u proizvodnim pogonima uvođenje niskootpadnih tehnologija kod kojih ne može doći do onečišćenja mora toksičnim i drugim opasnim tvarima, s manjim potrebama po vodi kao i pročišćavanje iste na kakvoću za ponovnu uporabu,
- postojeći proizvodni pogoni u priobalju moraju onečišćene otpadne vode, koje nastaju pri obavljanju djelatnosti, obraditi (prethodno pročititi) prije upuštanja u građevine javne odvodnje, u skladu s propisima kojima se uređuje ispuštanje tehnoloških otpadnih voda u sustav javne odvodnje,
- opasni otpad sakupljati u tvorničkom krugu (skladištiti) i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje te u konačnost zbrinjavati putem ovlaštenih tvrtki uz ispunjavanje zakonom propisane popratne dokumentacije,
- u područjima namijenjenim za marikulturu uskladiti kapacitet uzgoja s prihvatnim kapacitetom akvatorija.

(2) Obzirom da se Planom omogućava daljnji razvoj pomorskog prometa pravne osobe koje upravljaju lukama moraju provoditi slijedeće mjere zaštite radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi-čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti) unutar vlastitog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
- unaprijediti infrastrukturu za pravovremeno ograničavanje i sanaciju onečišćenja uzrokovanih akcidentnim događajima na moru,
- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,



- u marinama i ostalim lukama posebne namjene instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s plovila, kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

#### Članak 234.

(1) 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 (odnosno Hrvatskim vodama).

(2) Proizvodne i poslovne građevine moraju onečišćene otpadne vode, koje nastaju pri obavljanju djelatnosti, obraditi (prethodno pročistiti) prije upuštanja u građevine javne odvodnje, u skladu sa propisima koji reguliraju ispuštanje tehnoloških otpadnih voda u sustav javne odvodnje.

### 8.5. ZAŠTITA OD BUKE

#### Članak 234.a

(1) Zaštita od buke provodi se sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti od buke i podzakonskih propisa.

(2) Osim zakonski propisanih mjera zaštite od buke provodit će se i druge mjere zaštite utvrđene od strane Grada Umaga-Umago i drugih nadležnih tijela odnosno pravnih osoba.

(3) Mjere zaštite od buke načelno obuhvaćaju:

- građevine koje mogu predstavljati izvor buke planirati na lokacijama s kojih neće štetno djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- utjecaj prometnica na naselja u kojima ljudi rade i borave mora se svesti na propisanu razinu,
- unutar građevinskog područja naselja dozvoljena razina buke je 55dBa danju i 45dBa noću, a u posebnim slučajevima mogu, sukladno odredbama prostornih planova užeg područja, biti određeni i stroža razina zaštite,
- razina buke iznad dozvoljenog nivoa uzrokovana radom ugostiteljskih objekata, regulirat će se vremenom rada ugostiteljskih objekata i drugim mjerama, sukladno važećim propisima.

(4) Najviše dopuštene ~~ocjenske~~ razine buke ~~imisije u otvorenom prostoru, sukladno odredbama Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave~~ određene su Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka (Narodne novine br. 143/21):

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke emisije LRAeq u dB(A)	
		dan (Lday)	noć (Lnight)
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenске razine buke imisije LRAeq u dB(A)	
		dan (Lday)	noć (Lnight)
5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	<del>—Na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dB(A)  —Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči</del>	

~~(5) Vrijednosti navedene u stavku 4. ovoga članka odnose se na ukupnu razinu buke imisije od svih postojećih i planiranih izvora buke zajedno, dok se zone određuju temeljem prostornih planova.~~

## 8.6. ZAŠTITA OD POŽARA

### Članak 234.b

(1) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama kojima se uređuje to područje, a provodi se u skladu s Procjenom ugroženosti od požara Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br. 6/14), Planom zaštite od požara Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br. 6/14 i 5/18), kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem profesionalnog i dobrovoljnog vatrogastva te motriteljsko-dojavne službe.

(2) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise 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.

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

(4) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 120 minuta, što se ne odnosi na građevine infrastrukture.

(5) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika stanovnika i računskom broju istovremenih požara, osigurati potrebnu količinu vode odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne infrastrukture, ukoliko ne postoji, izgraditi vanjsku hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima, sukladno važećim propisima.

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima.

(7) Vatrogasne pristupe planirani tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed.

(8) Slijepo vatrogasne pristupe duže od 100m planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila.

### Članak 234.c

(1) Mjere zaštite od požara tijekom zahvata u prostoru provode se u skladu s odredbama koje propisuju:

- Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10),
- ~~Zakon o prijevozu opasnih tvari („Narodne novine“, br. 79/07),~~
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“, br. 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“, br. 8/06),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“, br. 29/13 i 87/15),
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara („Narodne novine“, br. 56/12 i 61/12),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama („Narodne novine“, br. 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu („Narodne novine“, br. 117/07),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom („Narodne novine“, br. 93/98, 116/07 i 141/08),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („Narodne novine“, br. 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima („Narodne novine“, br. 93/08),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne novine“, br. 146/05),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara („Narodne novine“, br. 33/14),
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja („Narodne novine“, br. 70/17),
- Pravilnik o posebnim uvjetima za proizvodnju, smještaj i promet oružja i streljiva, popravlanje i prepravlanje oružja te vođenje civilnih strelišta („Narodne novine“, br. 69/08, 88/09, 53/11, 70/11 i 81/11)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari („Narodne novine“, br. 26/09, 41/09 i 66/10),
- Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole („Narodne novine“, br. 115/11),
- ostali propisi i pravila tehničke prakse kojima se uređuje zaštita od požara.

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

## 8.7. OSTALE MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

### Članak 235.

(1) Zaštita šuma i šumskog zemljišta provodit će se u skladu sa Zakonom o šumama i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirane površine šuma gospodarske i posebne namjene i zaštitnih šuma, te na katastarske čestice sa šumom kao katastarskom kulturom u okviru planiranih površina ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(2) Pravne osobe koje gospodare šumama obavezne su donositi programe gospodarenja i upravljanja kojim će se: utvrditi površine i granice zaštićenih područja, odrediti njihov tretman, režim korištenja i stupanj zaštite, utvrditi površine i granice šuma kao posebno vrijednih područja, te odrediti mjere njihove zaštite, sanacije i unapređenja, predvidjeti nove lokacije šumskih površina kao tampon zone, zone odmora i rekreacije i parkova na području Grada Umaga-Umago.

### Članak 236.

(1) Zaštita poljoprivrednih površina provodit će se u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirane površine osobito vrijednih, vrijednih i ostalih obradivih tala, te na katastarske čestice čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u okviru planiranih površina ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(2) Zaštita poljoprivrednih površina izloženih utjecaju eolske erozije provodit će se sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta i primjenom odgovarajućih tehničkih rješenja, te kontinuiranim održavanjem sustava.

### Članak 237.

(1) Ovim Planom određena su osobito vrijedna i ugrožena područja diferencirana kroz zakonom određenu kategorizaciju spomenika prirodne i graditeljske baštine, te određena ovim odredbama za provedbu kao prirodna i kulturna dobra.

(2) Mjere zaštite ovih područja, kako upisanih u registar zaštićenih kulturnih dobara tako i evidentiranih ovim Planom, određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Zakonom o zaštiti prirode, te ostalim odgovarajućim propisima.

### Članak 238.

(1) Radi zaštite i uređenja obalnog područja mora ovim je Planom označen prostor ograničenja (zaštićeno obalno područje mora). Planom su posebno iskazani uvjeti gradnje u prostoru ograničenja.

(2) Temeljno načelo zaštite prostora ograničenja je uređenje i korištenje temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, [67/23](#)) i ostalih propisa kojima se uređuje prostor ograničenja te odredbi prostornog plana više razine i ovoga Plana.

### Članak 239.

(1) Zabranjuje se ispuštanja otpadnih voda u obalno more bliže od 300m od obale, uključujući sve uvale i zaljeve.

#### Članak 240.

(1) Aktima za provedbu prostornog plana odnosno građenje za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o ~~sanitarnoj inspekciji~~ državnom inspektoratu („Narodne novine“, br. ~~113/08 i 88/10~~ 115/18, 117/21),
- Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“, br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 ~~i~~ 114/18, 14/21); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke ~~u sredini u kojoj ljudi rade i borave~~ s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka („Narodne novine“, br. ~~145/04~~ 143/21),
- Zakon o vodama („Narodne novine“, br. 66/19, 84/21); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata („Narodne novine“, br. ~~78/10, 79/13 i 9/14~~ 8/20),
- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 78/15, 12/18 i 118/18); Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 61/14 i 3/17),
- Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“, br. ~~130/11, 47/14, 61/17 i 118/18~~ 127/19, 57/22),
- Zakon o ~~održivom~~ gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. ~~94/13, 73/17, 14/19 i 98/19~~ 84/21),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18, 110/18, 32/20).

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

### 9. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 241.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem ukupnih odredbi ovog Plana, prostornog plana više razine i prostornih planova užeg područja, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Umaga-Umago.

(2) Način i dinamiku provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Grada Umaga-Umago, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

#### Članak 242.

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Umaga-Umago, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnom opremanju, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Gradu Umagu-Umago. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se tijela Grada Umaga-Umago.

#### Članak 243.

(1) Temeljno načelo nadzora nad procesima prostornog razvoja Grada Umaga-Umago je uređivanje prostora putem izrade i donošenja prostornih planova užih područja za koje se ovim Planom određuje obveza izrade, kao i drugih prostornih planova užih područja za koje će se potreba izrade pokazati kroz praćenje stanja u prostoru Grada Umaga-Umago.

~~(2) Prostorni plan užega područja mora biti usklađen s ovim Planom. Prostornim planom užega područja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Planom, te se njime ne moraju planirati sve namjene prostora određene ovim Planom kao mogućnost.~~

#### **Članak 244.**

2. Na cjelokupnom području Grada Umaga-Umago Plan će se provoditi prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

~~(2) Na područjima kod kojih obuhvat Plana nije istovjetan administrativnoj granici utvrđenoj temeljem teritorijalnih i statističkih granica Državne geodetske uprave, Plan će se provoditi na slijedeći način:~~

- ~~— na područjima koja se nalaze unutar administrativne granice, ali nisu obuhvaćena granicom obuhvata, mogu se uređivati isključivo poljoprivredne i/ili šumske površine sukladno katastarskoj kulturi na pojedinoj katastarskoj čestici, a prema uvjetima određenim odredbama članka 49. ovih odredbi za provedbu;~~
- ~~— na područjima koja se nalaze izvan administrativne granice, Plan se neće primjenjivati.~~

#### **Članak 245.**

(1) Zemljište se uređuje i štiti putem odredbi ovog Plana, kao i odredbi važećih prostornih planova užeg područja. Svi elementi navedeni u ovom Planu predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja.

#### **Članak 246.**

(1) Doneseni prostorni planovi užeg područja provodit će se prema njihovim odredbama ukoliko su one usklađene s odredbama ovoga Plana. Ukoliko one nisu usklađene s odredbama ovoga Plana primjenjivat će se odredbe ovoga Plana.

(2) Prostornim planom užega područja mogu se propisati istovjetni ili stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno istovjetni ili viši prostorni standardi od onih propisanih Planom, ~~te se njime ne moraju planirati sve namjene prostora određene Planom kao mogućnost.~~

(3) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka je utvrđen st.3 članka 96. ovih Odredbi z provedbu

(4) U postupku izrade prostornih planova užeg područja će se u odnosu na značaj, osjetljivost i utjecaj pojedinih lokacija i građevina procijeniti i/ili utvrditi potreba provedbe urbanističkih i/ili arhitektonskih natječaja u sklopu kojeg će se izabrati najkvalitetnije urbanističko/arhitektonsko rješenje.

#### **Članak 247.**

(1) Sukladno odredbama posebnih propisa kojima se uređuje gradnja, svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici namijenjenoj građenju građevine mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije omogućene Planom, odnosno prostornim planom užeg područja. Pri tome se faznim građenjem smatra građenje pojedinih dijelova građevine koji čine građevinu.

(2) Sukladno odredbama posebnih propisa kojima se uređuje gradnja, svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici namijenjenoj građenju složene građevine mogu se izvoditi etapno. Pri tome se etapnim građenjem smatra građenje pojedinih građevina koje čine složenu građevinu.

## 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

### Članak 248.

(1) Na području Grada Umaga-Umago na snazi su slijedeći prostorni planovi užeg područja:

- Provedbeni urbanistički plan stambenog naselja Murine-Umag („Službene novine Općine Buje“, br. 4/90, 5/90, 10/90 i 6/92; „Službene novine Grada Umaga“, br. 1/99 i 18/15),
- Detaljni plan uređenja naselja „Bašanija-sjever“ („Službene novine Općine Umag“, br. 5/95),
- ~~- Detaljni plan uređenja naselja „Zambratija“ („Službene novine Općine Umag“, br. 4/95; „Službene novine Grada Umaga“, br. 6/02, 1/04, 9/04 ispravak i 5/07);~~
- Urbanistički plan uređenja turističke zone Alberi-istok („Službene novine Grada Umaga“, br. 2/02),
- Urbanistički plan uređenja turističke zone Alberi-zapad („Službene novine Grada Umaga“, br. 2/02 i 9/08),
- Urbanistički plan uređenja Alberi – zona rezidencijalnog turizma („Službene novine Grada Umaga“, br. 2/02),
- Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Lovrečica („Službene novine Grada Umaga“, br. 2/03 i 3/08),
- Urbanistički plan uređenja golf igrališta Crveni Vrh („Službene novine Grada Umaga“, br. 5/05),
- ~~- Detaljni plan uređenja Savudrija („Službene novine Grada Umaga“, br. 9/07 i 10/10); planira se stavljanje izvan snage ovoga prostornog plana;~~
- Urbanistički plan uređenja golf igrališta Markocija („Službene novine Grada Umaga“, br. 13/07),
- Detaljni plan uređenja „Seget“ u Gradu Umagu („Službene novine Grada Umaga“, br. 1/09),
- Urbanistički plan uređenja turističke zone Alberi-turizam („Službene novine Grada Umaga“, br. 6/10),
- Detaljni plan uređenja golf naselja Markocija i Kočevarija („Službene novine Grada Umaga“, br. 1/11),
- Urbanistički plan uređenja komunalno-servisne zone Finida („Službene novine Grada Umaga“, br. 1/11),
- Detaljni plan uređenja naselja Alberi („Službene novine Grada Umaga“, br. 1/11 i 17/13),
- ~~- Urbanistički plan uređenja uslužno servisne zone Volparija („Službene novine Grada Umaga“, br. 6/11); utvrđuje se obveza stavljanja izvan snage ovoga prostornog plana jer se izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske uslužno servisne namjene Volparija (K4) više ne planira;~~
- Urbanistički plan uređenja „Vrh-Hempel“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 7/11),
- Urbanistički plan uređenja „Silboris“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 4/12),
- Urbanistički plan uređenja „Komunela-centralni sadržaji“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 6/12),

- Urbanistički plan uređenja „Sportski centar Umag“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 10/12, 16/15, 17/15-pročišćeni tekst, 9/18 i 13/18-pročišćeni tekst),
- Urbanistički plan uređenja „Marketi-Umag“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 11/12, 25/14, 5/18 i 6/18-pročišćeni tekst),
- Urbanistički plan uređenja „Bašanija-centar“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 14/13),
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke namjene Sveti Pelegrin („Službene novine Grada Umaga“, br. 3/14); utvrđuje se obveza stavljanja izvan snage dijela ovoga prostornog plana kojim je obuhvaćeno zemljište koje nije dio planiranog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene Sveti Pelegrin (T2),
- Urbanistički plan uređenja „Terra Istriana“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 6/14 i 10/19),
- Urbanistički plan uređenja opskrbe zone Ungarija („Službene novine Grada Umaga“, br. 10/15),
- Urbanistički plan uređenja „Katoro - Stella Maris, istok“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 10/15),
- Urbanistički plan uređenja Murine („Službene novine Grada Umaga“, br. 18/15),
- Urbanistički plan uređenja golf igrališta „Stancija Grande“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 19/15),
- Urbanistički plan uređenja Bašanija-sjever 2 („Službene novine Grada Umaga“, br. 9/16),
- Urbanistički plan uređenja Moj mir – istok („Službene novine Grada Umaga“, br. 9/16),
- Urbanistički plan uređenja Petrovija-zapad („Službene novine Grada Umaga“, br. 16/17),
- Urbanistički plan uređenja Umag-Polesine („Službene novine Grada Umaga“, br. 17/17),
- Urbanistički plan uređenja proizvodne zone Juricani („Službene novine Grada Umaga“, br. 7/19),
- Urbanistički plan uređenja Umag („Službene novine Grada Umaga“, br. 10/19, [12/22](#) i [13/22](#)),
- Urbanistički plan uređenja poduzetničko-industrijske zone Ungarija („Službene novine Grada Umaga“, br. 10/19),
- Urbanistički plan uređenja Sv. Nikola – zapad („Službene novine Grada Umaga“, br. 11/20).
- [Urbanistički plan uređenja Umag - istok \(„Službene novine Grada Umaga“, br. 12/22\).](#)

(2) Obuhvat prostornog plana užeg područja iz stavka 1. ovoga članka prikazan je načelno u grafičkom dijelu ovoga Plana – kartografski prikazi br. 4.1. do 4.4. „Granice građevinskih područja; Granica zaštićenog obalnog područja mora - prostora ograničenja; Granice obuhvata prostornih planova užeg područja“.

#### Članak 249.

~~(1) Sukladno odredbama članka 79. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) obveza donošenja prostornih planova užeg područja (urbanistički planovi uređenja) određuje se za neizgrađene dijelove građevinskih područja – neuređene, prikazane u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikazi br. 4.1. do 4.4. „Granice građevinskih područja; Granica zaštićenog obalnog područja mora – prostora ograničenja; Granice obuhvata prostornih planova užeg područja“, ukoliko odredbama važećih propisa kojima se uređuju pitanja prostornog uređenja nije drukčije~~



~~određeno. Granice obuhvata prostornih planova užeg područja odredit će se odlukom o izradi pojedinog prostornog plana, sukladno odredbi članka 89. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19). Za sva građevinska područja koja su prikazana u grafičkom dijelu kao neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskih područja, Plan će se provoditi prema postupku predviđenom Zakonom i ostalim propisima, izradom i donošenjem prostornog plana užeg područja.~~

~~.(2) Sukladno odredbama članka 56. stavka 7. Odluke o donošenju Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 pročišćeni tekst) obveza donošenja prostornih planova užeg područja (urbanistički planovi uređenja) određuje se za:~~

~~— izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske — ugostiteljsko turističke namjene u kojima se planira više od jedne vrste ugostiteljskog smještaja:~~

- ~~— Alberi (T1; T2),~~
- ~~— Veli Jože (T1; T2; T3),~~
- ~~— Borozija (T1; T2; T3),~~
- ~~— Bašanija (T1; T2; T3),~~
- ~~— Moj mir (T1; T2; T3),~~
- ~~— Katoro (T1; T2),~~
- ~~— Stella Maris (T1; T2; T3),~~
- ~~— Umag Punta (T1; T2),~~
- ~~— Park Umag (T1; T2; T3).~~

~~— turističke zone unutar golf igrališta Markocija:~~

- ~~— Markocija i Kočevarija (TZg) (T1; T2),~~

~~pri čemu se tim prostornim planovima užeg područja mora razgraničiti i jednoznačno odrediti vrsta ugostiteljsko turističke namjene, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i posebnih propisa. Granice obuhvata tih prostornih planova užeg područja odredit će se odlukom o izradi pojedinog prostornog plana, sukladno odredbi članka 89. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19). Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka se odnosi na područja iz st.1. za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, vidljiva u kartografskim prikazima br. 4.1.b i 4.3. - Granice građevinskih područja, unutar kojih se akti za provedbu prostornog Plana i građevinske dozvole prema posebnom propisu, mogu izdavati neposredno temeljem ovog Plana prema uvjetima iz članka 131a. ovih Odredbi.~~

~~(3) Ovim su Prostornim planom u grafičkom dijelu ovoga Plana – kartografski prikazi br. 4.1. do 4.4. i br. 3.c posebno određena područja obvezne izrade prostornih planova užeg područja.~~

~~(4) Unutar područja iz prethodnog stavka ovog članka do donošenja prostornog plana užeg područja ne mogu se izdavati akti za provedbu prostornog Plana i građevinske dozvole osim za rekonstrukciju postojećih građevina, te za gradnju prometnih površina i građevina infrastrukture.~~

~~(3)(5) Smjernice za izradu prostornih planova užeg područja iz stavaka 1. i 23. ovoga članka određene su sveukupnim odredbama ovoga Plana, a osobito:~~

- ~~- za izradu prostornih planova užeg područja kojima su u cjelini ili djelomično obuhvaćena građevinska područja naselja i/ili izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja odredbama poglavlja 2.2. „Građevinska područja naselja“ ovih odredbi za provedbu,~~

- za izradu prostornih planova užeg područja kojima su u cjelini ili djelomično obuhvaćena izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene odgovarajućom primjenom odredbi poglavlja 2.2. „Građevinska područja naselja“ te odredbama poglavlja 1.2. „Gospodarska namjena“ i 3. „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti“ ovih odredbi za provedbu,
- za izradu prostornih planova užeg područja kojima je u cjelini ili djelomično obuhvaćeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne i društvene namjene odgovarajućom primjenom odredbi poglavlja 2.2. „Građevinska područja naselja“ te odredbama poglavlja 1.3. „Javna i društvena namjena“ i 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“ ovih odredbi za provedbu,
- za izradu prostornih planova užeg područja kojima su u cjelini ili djelomično obuhvaćena izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene odgovarajućom primjenom odredbi poglavlja 2.2. „Građevinska područja naselja“ te odredbama poglavlja 1.4. „Sport i rekreacija“ ovih odredbi za provedbu,
- za izradu prostornih planova užeg područja kojima je obuhvaćen morski akvatorij odredbama poglavlja 1.13. „More“ ovih odredbi za provedbu.

(6) Obuhvat pojedinog prostornog plana užeg područja unutar područja obvezne izrade iz stavka 2. ovog članka odrediti će se Odlukom o izradi pojedinog prostornog plana, sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### Članak 250.

(1) Aktom nadležnog tijela ili Gradonačelnika Grada Umaga-Umago odredit će se dodatni elementi koje je potrebno uvažavati u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akata za gradnju i to za sljedeće zahvate u prostoru:

- gradnja i rekonstrukcija prometnica koje su u nadležnosti Grada Umaga-Umago,
- lociranje kioska i drugih građevina gotove konstrukcije, te naprava privremenog karaktera,
- dimenzioniranje i gradnja parkirališnih površina na samostalnim česticama, kao i dimenzioniranje obaveznih parkirališnih površina uz druge građevine visokogradnje,
- gradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara.

### Članak 251.

(1) Do donošenja prostornog plana užeg područja, odnosno izdavanja akata za gradnju za prometnice za područja gdje se neće izrađivati prostorni planovi užeg područja, odnosno dok se te prometnice ne izgrade, u zaštitnim koridorima prometnica i ostale infrastrukture ne mogu se izdavati akti za provedbu prostornog plana odnosno građenje za građevine visokogradnje osim građevina infrastrukture i rekonstrukcije postojećih građevina.

## Članak 252.

(1) U cilju kvalitetne provedbe ovog Plana potrebno je:

- Provesti cjelovito istraživanje priobalnog područja radi utvrđivanja detaljnog prostornog potencijala za razvoj turizma. Istraživanjima treba propisati modalitete trajne zaštite atraktivnih područja, pravilne namjene prostora, funkcionalnog povezivanja i opremanja potrebnom infrastrukturom, te očuvanja postojeće kvalitete prostora ~~za moguće selektivno korištenje~~. Ovim istraživanjima odrediti i kompleksno rješenje prostornog razvoja nautičkog turizma,
- Provesti cjelovita istraživanja prirodne osnove područja (geološka, klimatska, pedološka i vegetacijska, te ostalih komponenti) kao i pripadajućeg morskog akvatorija i podmorja,
- ~~Izvršiti analizu kvalitete poljoprivrednog zemljišta, s posebnim naglaskom na I i II bonitetnu klasu, te III, IV i V, kao i na stanje vlasništva,~~
- Izraditi i druge potrebne istražne radove i studije.

## Članak 252.a

(1) U cilju uspostave održivog, otpornog, sigurnog i za život ugodnog i uređenog područja izraditi će se Plan razvoja javnih zelenih površina Grada Umaga-Umago.

(2) Planom razvoja javnih zelenih površina Grada Umaga-Umago će se identificirati postojeće stanje zelene infrastrukture, definirati vizija razvoja zelene infrastrukture, razraditi ciljevi, prioriteti i mjere za razvoj zelene infrastukture.

(3) Utvrđivanjem i sistematizacijom zelene infrastrukture na području Grada Umaga-Umago će se odrediti osnovna obilježja te modeli planiranja i projektiranja gradskog prostora u koje je integrirana izgradnja zelene infrastrukture.

## Članak. 253.

(1) U cilju očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog i šumskog zemljišta posebnim razvojnim programima Grada Umaga-Umago, kao i donošenjem i provedbom akata u svojoj nadležnosti, potrebno je:

- stvarati uvjete za kompleksno uređivanje poljoprivrednog i šumskog zemljišta putem udruživanja,
- sprječavati neprimjerene aktivnosti na poljoprivrednom i šumskom zemljištu: ~~na~~ ~~naročito u prostoru ograničenja~~ (kampiranje, čuvanje autoprikolica, kampera i plovila, bespravna izgradnja, postavljanje pokretne kućice (mobilhome), glamping kućica i slične pokretne opreme koja se koristi za kampiranje ili u drugu svrhu).

(2) Na Planom predviđenim površinama ~~osobito vrijednog obradivog tla, vrijednog obradivog tla i ostalih obradivih tala, zatim~~ šuma gospodarske namjene, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, kao i ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta koja se prema odredbama st.3. članka 49. ovih odredbi za provedbu ne svrstavaju u ostala obradiva tla, ne smiju se formirati zemljišne čestice čija bi površina bila manja od 2000m<sup>2</sup>. Iznimno, zemljišne čestice mogu biti i manje od 2000m<sup>2</sup> ukoliko se formiraju radi izgradnje prometnica, infrastrukturnih građevina i mreže ili zahvata funkcionalno povezanih s prometnicama i infrastrukturom te kod građenja građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevina koje predstavljaju funkcionalnu cjelinu s uzgojem u morskome akvatoriju (marikultura), zahvata u šumi posebne namjene, građevina za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva

(šumarske postaje, lovačke kuće i sl.) na šumskom zemljištu i drugih zahvata u prostoru planiranih ovim Planom ukoliko je za njihovu realizaciju nužno formiranje zemljišne čestice.

(3) Parcelacija osobito vrijednog obradivog tla, vrijednog obradivog tla, ostalih obradivih tla kao i ostalih poljoprivrednih tla, šuma i šumskog zemljišta koja se prema odredbama st.3. članka 49. ovih odredbi za provedbu svrstavaju u ostala obradiva tla se provodi sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 57/22).

#### Članak 254.

(1) Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju kulturno dobro, ne može se izdati akt za provedbu prostornog plana bez prethodno pribavljenih odgovarajućih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela sukladno odredbama ovog Plana koje se odnose na zaštitu kulturnih dobara, odnosno akt za građenje bez prethodno pribavljene suglasnosti na glavni projekt (za izdavanje akta za građenje – građevinske dozvole).

(2) Kada se u građevinskom području naselja Savudrija, ~~ukoliko se Detaljni plan uređenja Savudrija („Službene novine Grada Umaga“, br. 9/07 i 10/10) stavi izvan snage,~~ akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje izdaje neposrednom provedbom Plana, sve se građevine mogu graditi temeljem odobrenja za građenje nadležnog konzervatorskog odjela te u skladu s posebnim uvjetima iz tog odobrenja.

#### Članak 255.

(1) Planom predviđena zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodit će se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.

(2) Za sva građevinska područja te za pojedinačne građevine izvan građevinskih područja, ako se nalaze na područjima pojačane erozije i/ili u područjima nepovoljnog djelovanja površinskih i podzemnih voda i/ili mora, preporučuje se geotehničko zoniranje terena. Zoniranje provesti u pravilu bez terenskog istraživanja, na temelju postojećih podataka (litogenetska karta, inženjersko geološka karta, karta potresnih područja Republike Hrvatske i dr.), sa svrhom određivanja potencijala ugroženosti i stupnju rizika.

#### Članak 256.

(1) Za sve građevine u zonama ograničene gradnje iz članka 55. ovih odredbi (uz područja posebne namjene) ne može se izdati akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje bez prethodno pribavljenih posebnih uvjeta gradnje Ministarstva obrane Republike Hrvatske.

(2) Ne može se donijeti prostorni plan užeg područja koji u potpunosti ili djelomično obuhvaća zone ograničene gradnje iz članka 55. ovih odredbi bez prethodno pribavljene suglasnosti Ministarstva obrane Republike Hrvatske.

(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje može se izdati i bez posebnih uvjeta gradnje odnosno pribavljene suglasnosti, ako je to omogućeno prostornim planom užeg područja kojime je zahvat u prostoru obuhvaćen.

#### Članak 257.

(1) Pri izdavanju akta za provedbu prostornog plana odnosno građenje i uporabne dozvole za gradnju građevina i uređivanje zemljišta, te kod korištenja postojećih građevina i otvorenih površina treba se osiguravati propisana kvaliteta voda.

(2) Ne može se izdati akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje ni uporabna dozvola za građevine koje bi u kopno, te more ili vodne površine posredno ili neposredno ispuštale nepročišćene otpadne ili tehnološke vode.

(3) Unutar prostora ograničenja građevina se može graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu koje podrazumijeva osiguran pristup na građevnu česticu, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

(4) Unutar prostora ograničenja ne može se izdati akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje građevine ukoliko ne postoje uvjeti za njeno priključenje na izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda.

#### **Članak 258.**

(1) Postavljanjem kioska i druge građevine gotove konstrukcije i/ili naprave privremenog karaktera uz javne ceste ne smije se ugroziti sigurnost prometa.

(2) Ne može se izdati akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje za zahvate iz stavka 1. ovoga članka bez prethodno pribavljene suglasnosti na namjeravani zahvat u prostoru tijela uprave nadležnog za sigurnost prometa, kada se taj zahvat nalazi uz razvrstane javne ceste.

#### **Članak 259.**

(1) Potreba izgradnje skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara, kao i njihova vrsta, otpornost i kapacitet, određivat će se temeljem Plana zaštite i spašavanja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 3/15).

(2) Pri izradi i donošenju prostornog plana užeg područja gradnja zahvata iz stavka 1. ovoga članka može se planirati u zonama posebno planiranim za njihovu gradnju, ali i u zonama drugih namjena (zelene površine, u okviru građevine i/ili građevne čestice druge namjene i sl.).

(3) Kada se akt za provedbu prostornog plana odnosno građenje izdaje temeljem odredbi i neposrednom provedbom ovog Plana gradnja zahvata iz stavka 1. ovoga članka može se omogućiti u svim stvarnim neizgrađenim zonama.

### **9.3. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 260.**

(1) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati. Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem ukupnih odredbi ovog Plana, prostornih planova užeg područja i ostalih akata Grada Umaga-Umago.

#### **Članak 261.**

(1) Postojeće građevine izgrađene izvan planiranih granica građevinskih područja mogu se rekonstruirati u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita i postojeće namjene, uz primjenu sveukupnih odredbi za provedbu ovoga Plana.

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, postojeća građevina izgrađena izvan planiranih granica građevinskih područja, koja se rekonstrukcijom usklađuje s planiranom namjenom površina na kojoj se nalazi, može se rekonstruirati uz uvjete gradnje određene za građenje nove građevine na toj površini.

~~(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, postojeće građevine izgrađene izvan ovim Planom planiranih građevinskih područja, koje su temeljem Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje („Narodne novine“, br. 33/92), Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 90/11) i Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12 i 143/13) stekle mogućnost zadržavanja u prostoru, mogu se rekonstruirati u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita i postojeće namjene.~~

### Članak 261.a

(1) Područja izvan granica građevinskih područja devastirana nezakonitim građenjem, na kojem su koncentracije neozakonjenih zgrada i zgrada ozakonjenih temeljem Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje („Narodne novine“, br. 33/92), Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 90/11) i Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12, 143/13, 65/17, 14/19) prikazana su u kartografskom prikazu 3.C "Područja posebnih ograničenja u korištenju" kao područja za urbanu sanaciju.

(2) Područja iz stavka 1. ovoga članka ne obuhvaćaju manje grupe neozakonjenih i ozakonjenih zgrada i pojedinačnih neozakonjenih i ozakonjenih zgrada izvan građevinskih područja, a ove se odredbe odgovarajuće odnose i na te zgrade, ako ovim odredbama nije drukčije određeno.

(3) Budući zahvati vezani za područja i stavka 1. ovog članka trebaju biti u cilju umanjivanja utjecaja nezakonitog građenja na prirodni i kultivirani krajobraz, te svrhovitog korištenja zemljišta sukladno njegovoj katastarskoj odnosno planskoj namjeni.

(4) Na ozakonjenim zgradama iz st. 1 i st. 2. ovog članka mogu se izvoditi samo oni radovi koji su dopušteni posebnim propisom za postojeće zgrade izgrađene protivno prostornom planu pod uvjetima iz tog propisa.

(5) U slučaju dovršavanja ozakonjene zgrade iz stavka 1. i 2. ovoga članka izvedbom kosog krova, krov ne smije imati nagib veći od  $22^\circ$ , a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela zgrade.

(6) Na česticama postojećih (ozakonjenih) zgrada iz stavka 1. i 2. ovoga članka nikakvim zahvatima se ne smije umanjivati neizgrađeni dio čestice, a zemljište je potrebno održavati sukladno postojećoj katastarskoj kulturi ili zatečenom stanju prije nezakonite gradnje kako se ne bi širilo oštećenje prirodnog krajobraza.

### Članak 262.

(1) Postojeće građevine izgrađene unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja mogu se rekonstruirati pod slijedećim uvjetima:

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da se uvažava duh vremena u kojemu je građevina nastala,
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se namjena građevine uskladi s namjenom područja, odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu s člankom 165. odredbi ovoga Plana.

## Članak 263.

1. Postojeća građevina stambene namjene izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, a izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, može se rekonstruirati u okviru postojeće namjene ili se može uskladiti s planiranom namjenom za građevinsko područje u kojemu se nalazi. Postojeća građevina druge namjene (osim stambene), izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, a izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, ne može rekonstrukcijom promijeniti namjenu u stambenu.

2. Postojeća višestambena građevina koja ne ispunjava uvjet minimalne veličine građevne čestice propisan ovim Planom može se rekonstruirati dogradnjom u okviru ovim Odredbama za provedbu propisane maksimalne izgrađenosti, bez povećanja visine i broja etaža te broja funkcionalnih jedinica.

3. Postojeća građevina, izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, koja premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan ovim Planom za građevinsko područje u kojemu se nalazi, a ne premašuje najvišu visinu propisanu ovim Planom, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru ~~za novu gradnju~~ ovim Planom propisane najviše visine i najvećeg broja etaža. Nadograđeni dio mora biti usklađen sa ~~za novu gradnju~~ propisanim maksimalnim koeficijentom izgrađenosti i ostalim odredbama za provedbu ovoga Plana za građevinsko područje u kojemu se nalazi.

4. Postojeća građevina, izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, koja premašuje najvišu visinu ili najveći broj etaža propisanu ovim Planom za građevinsko područje u kojemu se nalazi, a ne premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru ~~za novu gradnju~~ ovim Planom propisanog maksimalnog koeficijenta izgrađenosti uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevine čestice sukladno odredbama ovoga Plana ~~za novu gradnju~~. Dograđeni dio mora biti usklađen sa ~~za novu gradnju~~ propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža i ostalim odredbama za provedbu ovoga Plana za građevinsko područje u kojemu se nalazi.

5. Postojeća građevina, izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, kojoj smještaj na građevnoj čestici ne odgovara minimalnim udaljenostima utvrđenim ovim Planom ~~za novu gradnju~~ za građevinsko područje u kojemu se nalazi može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, a rekonstrukcija dogradnjom i/ili nadogradnjom omogućava se na način da se dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora nalaziti unutar gradivog dijela određenog ovim Planom ~~za novu gradnju~~ za građevinsko područje u kojemu se nalazi.

6. Postojeća građevina ( osim postojećih građevina ozakonjenih temeljem posebnog Zakona), izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, koja ne ispunjava uvjete za smještaj motornih vozila propisane važećim propisima, tehničkim pravilima i/ili ovim Planom može se rekonstruirati ~~pod uvjetima propisanim za novu gradnju~~ ukoliko se rekonstrukcijom ne povećavaju potrebe za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta. Ukoliko se rekonstrukcijom povećava potreba za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta, primjenjuju se odredbe iz članka 165. koje se odnose na promet u mirovanju ovisno o konkretnom zahvatu u prostoru. Prilikom rekonstrukcije se u projektnoj dokumentaciji moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkirališnih mjesta, u kojem slučaju se smatra da se radi o stečenom pravu, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

7. Iznimno stavku 2. i 3. ovoga članka, postojeća građevina, izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, a izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, koja je temeljem Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje („Narodne novine“, br. 33/92), Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 90/11) i Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12 i 143/13) stekla mogućnost zadržavanja u prostoru, može se rekonstruirati u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita ili prema uvjetima gradnje za građevinsko područje u kojemu se nalazi ukoliko se rekonstrukcijom usklađuje s namjenom za to građevinsko područje.

8. Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine izgrađene unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja ozakonjene temeljem posebnog Zakona u projektnoj dokumentaciji je potrebno prikazati potreban broj parkirališnih mjesta za ozakonjeni dio građevine te za dio građevine koji se rekonstruira.

#### **Članak 264.**

(1) Uvjeti gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina određeni ovim Planom mogu se prostornim planom užeg područja pobliže odrediti i ograničiti unutar okvira određenih ovim odredbama za provedbu na način da budu restriktivniji od uvjeta gradnje i rekonstrukcije iz ovih odredbi za provedbu. Pri tome uvjeti gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina ne mogu premašiti uvjete gradnje određene ovim Planom i tim prostornim planom užeg područja za građenje novoplaniranih građevina u površinama u kojima se nalaze.

#### **Članak 265.**

(1) Rekonstruirati se ne mogu one građevine koje su prostornim planovima užeg područja predviđene za rušenje. Građevine koje su prostornim planovima užeg područja predviđene za rušenje mogu se rekonstruirati ukoliko je to omogućeno tim prostornim planovima.

## **10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

### **10.1. UZBUNJIVANJE I OBAVJEŠĆIVANJE STANOVNIŠTVA**

#### **Članak 266.**

(1) Svi vlasnici postojećih i budućih građevina i prostorija javne i društvene te gospodarske namjene, u kojima boravi ili se okuplja više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje (škole, vrtići, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, proizvodna postrojenja, trgovački centri, ugostiteljske smještajne građevine i sl.) obvezuju se instalirati i održavati odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (interni razglas, display, zvono, ručna sirena i sl.) te putem istoga osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.



(2) Prostornim planovima užeg područja utvrditi će se lokacije na kojima postoji mogućnost nastanka domino efekta uzrokovanom velikom nesrećom u gospodarskim objektima, a koji posluju opasnim tvarima. ~~odnosno odgovarajućim provedbenim aktom utvrdit će se lokacije i obveza izgradnje potrebne komunikacijske infrastrukture te instaliranja~~ Na utvrđenim lokacijama potrebno je predvidjeti uspostavu sustava javnog uzbunjivanja (sirena ) ~~za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana~~ kao i njihovog njegovog uvezivanja u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

## **10.2. MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA I CIVILNE ZAŠTITE**

### **10.2.1. MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA**

#### **Članak 267.**

~~(1) Mjere za zaštitu i spašavanje u ovom Planu određene su temeljem Plana zaštite i spašavanja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 3/15).~~

~~(2) Mjere za zaštitu i spašavanje razrađene su prema mogućim opasnostima koje mogu izazvati nastanak katastrofe i veće nesreće, a predstavljaju minimum mjera, zahvata i aktivnosti u području prostornog planiranja i gradnje koje je potrebno poduzeti s ciljem zaštite stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara.~~

(1) 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, a u cilju smanjenja rizika od velikih nesreća moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere u svim prostornim planovima. Prostornim planovima užeg područja utvrditi će se mjere i zahvati u prostoru u cilju sprečavanja nastanka rizika, odnosno smanjenja njegovog utjecaja na društvenu zajednicu.

(2) 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. Procjenom rizika od velikih nesreća Grada Umaga idntificirani su i obrađeni slijedeći rizici koji mogu imati negativne posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost i politike ( kritična infrastruktura te građevine i ustanove od javnog i društvenog značaja):

- prijetnje i rizik od poplave
- prijetnje i rizik od nastanka potresa
- prijetnje i rizik od nastanka epidemija i pandemija
- prijetnje i rizik od ekstremnih vremenskih pojava ( ekstremne temperature, suša, vjetar)
- prijetnje i rizik od nastanka tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima

(3) Za identificirane i procijenjene rizike i prijetnje potrebno jee predvidjeti i odgovarajuće radnje, postupke i zahvate za smanjenje prijetnji i nastanka rizika, odnosno omogućiti provedbu potrebnih mjera civilne zaštite ( uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija, sklanjanje, zbrinjavanje, zaštita bilja i životinja i dr.) a kojima će se umanjiti moguće posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost te politiku.

(4) 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 \(NN br. 69/16\)](#).

#### 10.2.1.1. Zaštita i spašavanje od poplave

##### Članak 268.

(1) Provoditi mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima redovitim održavanjem kanala. Izgraditi sustav zaštite od poplava te redovito održavati vodne građevine.

(2) Svi zahvati i korištenje zaštitnih koridora vodnih građevina mogu se provoditi samo sukladno Zakonu o vodama.

(3) Gradnju građevina u području vodnog vala prilagoditi podizanjem niveleta građenja na razinu niveleta okolnih prometnica.

(4) Gradnju građevinskih sklopova i većih građevina, uključivo i prometnica, uvjetovati pravilnim kapacitiranjem oborinskih i odvodnih kanala.

#### 10.2.1.2. Zaštita i spašavanje od potresa

##### Članak 269.

(1) Prema seizmološkoj karti za povratni period od 500 godina područje Grada Umaga-Umago može biti, u najgorem slučaju, ugroženo potresom do VII<sup>o</sup> MCS skale.

(2) Protupotresno projektiranje i građenje (tehnika gradnje i izbor materijala) treba provoditi sukladno zakonskim propisima kojima će se kod rekonstrukcije postojećih te izgradnje novih građevina osigurati otpornost na potres do VII<sup>o</sup> MCS.

(3) U postupku uređivanja prostora i građenja u područjima erozije i nestabilnosti tla te klizišta primjenjivati odgovarajuće propise, standarde i metode.

(4) Potrebna širina putova (evakuacijski-protupožarni) i propisani razmak između građevina radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći osigurana je odredbama ovoga Plana o udaljenostima gradivog dijela građevne čestice od granica građevne čestice i regulacijskog pravca, čime se osiguravaju potrebni koridori i sprečava međusobno zarušavanje.

#### 10.2.1.3. Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka

##### 10.2.1.3.1. Suša i toplinski val

##### Članak 270.

(1) Ovim Planom propisuju se mjere zaštite i smanjenja šteta od suše:

- kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) u ruralnim sredinama nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže,
- uključiti se u izgradnju sustava navodnjavanja dijela poljoprivrednih površina kroz nadležna tijela Istarske županije,
- obvezati sve investitore na priključenje na sustav javne vodovodne mreže,
- zabranjuje se zatrpavanje postojećih izvorišta vode, bara, lokava i pojilišta te rušenje i devastacija javnih i privatnih cisterni za vodu i kaptaža,
- na području Grada Umaga-Umago obavezno izgraditi pojilišta za divljač.

#### 10.2.1.3.2. Olujno nevrijeme i jak vjetar

##### Članak 271.

(1) Plastenike i staklenike za poljoprivrednu proizvodnju podizati na dijelovima Grada Umaga-Umago manje ugroženim od vjetra.

(2) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovišta, potrebno je prilagoditi jačini vjetra, poštujući proračune ali i povijesna iskustva tradicijskog graditeljstva na ovim prostorima.

#### 10.2.1.3.3. Tuča, snježne oborine i poledica

##### Članak 272.

(1) Ne propisuju se posebne mjere zaštite, ali bi se kod gradnje nezaštićenih vanjskih površina, naročito šetnica i trgova, trebalo voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje.

(2) Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina treba voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

#### 10.2.1.4. Zaštita i spašavanje od tehničko – tehnoloških nesreća s opasnim tvarima u stacionarnim objektima u gospodarstvu i u prometu

##### 10.2.1.4.1. Tehničko – tehnološke nesreće s opasnim tvarima u stacionarnim objektima u gospodarstvu

##### Članak 273.

(1) U području II. zone sanitarne zaštite i u naseljima ovim se Planom ne omogućava građenje građevina koje u procesu proizvodnje koriste odnosno u kojima se proizvode ili skladište opasne tvari. U ostalim područjima u kojima je gradnja dopuštena sukladno odredbama ovoga Plana (građevinska područja proizvodne namjene /I1; I2/ i druge postojeće građevine) treba voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala mogućnost nesreće s opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum.

(2) Sve građevine koje u procesu proizvodnje koriste odnosno u kojima se proizvode ili skladište opasne tvari moraju biti priključene na sustav odvodnje fekalne i oborinske kanalizacije, a kod buduće gradnje potrebno je planirati instalaciju sustava za javno uzbunjivanje.

(3) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane).

(4) Projektom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina te osigurati prohodnost svih žurnih službi, sukladno odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

(5) Kod mikrolociranja građevina treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.).

#### 10.2.1.4.2. Tehničko – tehnološke nesreće s opasnim tvarima u prometu

##### Članak 274.

(1) Mjesta za pretakanje opasnih tvari moraju se uređivati izvan prometnica s najvećom gustoćom prometa.

(2) Cestovnim motornim vozilima se ne dopušta neposredan prilaz s državnih cesta građevinama i građevnim česticama u kojima se proizvode i/ili koriste opasne tvari.

(3) Na križanjima ulica i cesta moraju sa na osnovi kuta preglednosti utvrditi zone u kojima se ne smiju graditi građevine niti podizati nasadi, o čemu voditi računa kod izgradnje i rekonstrukcije prometnica.

(4) Kod izgradnje i rekonstrukcije prometnica na području vodozaštitnih zona osigurati izgradnju separatora.

#### 10.2.1.5. Zaštita i spašavanje od epidemija i sanitarnih opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada te asanacija

##### Članak 275.

(1) U pogledu provedbe mjera zaštite i spašavanja u slučaju epidemija i sanitarnih opasnosti Grad Umag-Umago, pored vlastitih snaga i sredstava, mora koristiti i usluge Zavoda za javno zdravstvo Istarske županije i Opće bolnice Pula, jer postojeće snage i kapaciteti kojima raspolaže nisu dostatni za provedbu složenijih zadaća iz područja epidemioloških i sanitarnih opasnosti.

(2) U slučaju nesreća na odlagalištima otpada i asanacije Grad Umag-Umago bi, uz angažman svih raspoloživih vlastitih snaga, mogao provesti mjere zaštite i spašavanja na ovim opasnostima.

#### 10.2.2. MJERE CIVILNE ZAŠTITE

##### 10.2.2.1. Evakuacija

##### Članak 276.

(1) Postojeće prometnice na području Grada Umaga-Umago zadovoljavaju potrebe pri evakuaciji stanovništva odnosno dopremi pomoći, dok se i nadalje trebaju planirati cestovni koridori dovoljne širine za evakuaciju.

(2) Jedan od smjerova za evakuaciju odnosno dopremu pomoći je i morski put, s mjestima ukrcaja u postojećim lukama.

##### 10.2.2.2. Sklanjanje stanovništva

##### Članak 277.

(1) U Gradu Umagu-Umago može nastati potreba za sklanjanjem stanovništva samo u slučaju olujnog nevremena i tehničko-tehnoloških nesreća.

(2) Procjenjuje se da, u slučaju olujnog nevremena, Grad Umag-Umago osloncem na Istarsku županiju raspolaže dostatnim kapacitetima za sklanjanje.

(3) Procjenjuje se da, u slučaju tehničko-tehnoloških nesreća, Grad Umag-Umago raspolaže jednim skloništem osnovne zaštite kapaciteta 200 osoba, kao i većim brojem podrumskih i drugih prostorija pogodnih za sklanjanje stanovništva, što se procjenjuje dostatnim.

(4) Na građevnim česticama za građenje građevina koje koriste i/ili skladište opasne tvari potrebno je osigurati sklanjanje zaposlenih i klijenata, sukladno odgovarajućim propisima.