



ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD UMAG

**STAVLJANJE IZVAN SNAGE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
NASELJA ALBERI**

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

ARHEO d.o.o.
projektiranje i prostorno planiranje

Zagreb, ožujak 2026

SADRŽAJ:

Rješenje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, za upis u sudski registar

Izvod iz sudskog registra

Popis planera na izradi Plana

Imenovanje

Rješenje o ovlaštenju odgovornog voditelja izrade Plana

I. TEKSTUALNI DIO

I.1. Odluka o stavljanju izvan snage

I.2. Odredbe za provedbu plana koji se stavlja izvan snage

I.3. Obrazloženje

I.4. Odluka o provođenju postupka stavljanja izvan snage

I.5. Popis dokumenata i propisa

I.6. Zahtjevi iz čl 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)

I.7. Sažetak za javnost

II. GRAFIČKI DIO

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1:1000

2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.1. PROMETNICE 1: 1000

2.2. TELEKOMUNIKACIJE 1:1000

2.3.1. ENERGETSKI SUSTAV - ELEKTROENERGETIKA - SN I NN 1.1000

2.3.2. ENERGETSKI SUSTAV - ELEKTROENERGETIKA - JAVNA RASVJETA 1:1000

2.4. ENERGETSKI SUSTAVE - PLINOOPSKRBA 1:1000

2.5. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - KORIŠTENJE VODA 1:1000

2.6. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA 1:1000

3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3. 1. OBLICI KORIŠTENJA 1:1000

3.2. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA 1:1.000

4. UVJETI GRADNJE 1:1000



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/36

Urbroj: 531-05-17-4

Zagreb, 21. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke ARHEO d.o.o. iz Zagreba, Vinogradi, I odvojak 6, zastupane po direktoru Branimiru Fojsu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **ARHEO d.o.o. iz Zagreba, Vinogradi, I odvojak 6, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

ARHEO d.o.o. iz Zagreba, Vinogradi, I odvojak 6, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je ARHEO d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekta urbaniste :
- Aron Varga, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 193
- 1 Mario Pezelj, mag.ing.arch., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 43,
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
 - izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. ARHEO d.o.o., 10 000 Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6
n/p Branimir Fojs, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080241449

OIB:

02095263263

EUID:

HRSR.080241449

TVRTKA:

2 ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje

1 ARHEO d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb (Grad Zagreb)
Vinogradi, I odvojak 6

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

6 arheo@arheo.hr

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Zastupanje stranih tvrtki
- 1 * - Građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- 1 * - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu
- 2 * - stručni poslovi prostornog planiranja
- 2 * - kupnja i prodaja robe
- 2 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 2 * - poslovanje nekretninama
- 2 * - izdavačka djelatnost
- 2 * - tiskanje časopisa i drugih periodičnih publikacija, knjiga i brošura, karata i atlasa, plakata, reklamnih kataloga, prospekata i drugih tiskanih oglasa, djelovodnika, albuma, dnevnika, kalendara, poslovnih obrazaca, papirne robe za osobne potrebe i
- 2 * - drugih tiskanih stvari

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 ARON VARGA, OIB: 02578377356
Zagreb, Oroslavska ulica 21
- 3 - član društva
- 3 BRANIMIR FOJS, OIB: 83215453610
Zagreb, Vinogradi odvojak 6



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3 - član društva

- 7 ROBERT JAKOVINA, OIB: 73857502192
Šenkovec, Ulica Ivana Vrapca 17
- 3 - član društva

- 3 MARIO PEZELJ, OIB: 41447075998
Zagreb, Kruge 5
- 3 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 2 BRANIMIR FOJS, OIB: 83215453610
Zagreb, Vinogradi odvojak 6
- 2 - direktor
- 2 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave

- 8 ARON VARGA, OIB: 02578377356
Zagreb, Oroslavska ulica 21
- 2 - direktor
- 2 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave

- 7 ROBERT JAKOVINA, OIB: 73857502192
Šenkovec, Ulica Ivana Vrapca 17
- 2 - direktor
- 2 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave

- 4 MARIO PEZELJ, OIB: 41447075998
Zagreb, Kruge 5
- 2 - direktor
- 2 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva. Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Odluka o osnivanju društva od 29.travnja 1993. godine usklađena je sa ZTD-om dana 19.prosinca 1995. godine i sastavljena u novom obliku kao Izjava o usklađenju.
- 2 Izjava od 19.12.1995. godine izmijenjena u preambuli i u cijelosti te preoblikovana u Društveni ugovor. Društveni ugovor - čistopis od 31.08.2007. godine se prilaže.



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 13.12.1995. godine povećan je temeljni kapital sa 699,69 kn za 19.000,31 kn na 19.700,00 kuna.
- 2 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 01.03.2007. godine, temeljni kapital je povećan s iznosa od 19.700,00 kn za iznos od 300,00 kn na iznos od 20.000,00 kn u novcu.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu na reg.ul.br. 1-39055.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	29.04.24	2023	01.01.23 - 31.12.23	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/25068-2	14.09.1998	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-07/9900-5	03.10.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-10/15931-2	22.02.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-17/25156-1	14.06.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-18/3740-1	25.01.2018	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-21/6640-2	16.02.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-23/1792-1	16.01.2023	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-24/24749-1	13.06.2024	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis
eu /	30.03.2011	elektronički upis
eu /	29.03.2012	elektronički upis
eu /	22.03.2013	elektronički upis
eu /	28.03.2014	elektronički upis
eu /	31.03.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	27.04.2017	elektronički upis
eu /	18.04.2018	elektronički upis
eu /	24.04.2019	elektronički upis
eu /	17.06.2020	elektronički upis
eu /	28.06.2021	elektronički upis
eu /	08.04.2022	elektronički upis
eu /	28.06.2023	elektronički upis
eu /	29.04.2024	elektronički upis



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023)
Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili
povijesnog izvotka iz sudskog registra.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički
potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 0017T-S9NCW-pDXaH-W2Mn1-eVj81
Kontrolni broj: 2DeUP-rYCGX-qYoop-XxCae

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.
Isto možete učiniti i na web stranici
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja
zapisa i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument
identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave
potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

NARUČITELJ: **ISTARSKA ŽUPANIJA**
 GRAD UMAG
 OIB 84097228497

PLAN: **STAVLJANJE DETALJNOG PLAN UREĐENJA**
 NASELJA ALBERI

POPIS PLANERA:

Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - odgovorni voditelj izrade Plana
 - ovlaštene arhitekt urbanist

Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlaštene arhitekt
Frida Samardžić, mag.ing.arch
Josip Horvat, dipl.ing.prom. - ovlaštene inženjer

Vera Varga, dipl. biolog
Vesna Pezelj, dipl. sociolog
Damir Batarelo, dipl.iur.
Ivan Sović, ing. el.

Na osnovu članka 82., 83. i 84.. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17. 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)

IMENUJE SE:

Mario Pezelj, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt za odgovornog voditelja izrade

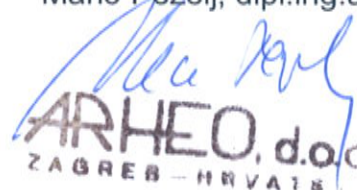
STAVLJANJA IZVAN SNAGE DETALJNOG PLANA UREĐENJA NASELJA ALBERI

Imenovani ima visokostručnu spremu, položen stručni ispit te Rješenje za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista pod rednim brojem 43.

Zagreb, 22.10.2025.

ARHEO d.o.o.

Mario Pezelj, dipl.ing.arh.



ARHEO, d.o.o.
ZAGREB – HRVATSKA

REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/63

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 18. veljače 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o upisu MARIJA PEZELJA, mag.ing.arch., iz ZAGREBA, KRUGE 5 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po službenoj dužnosti donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **MARIO PEZELJ**, mag.ing.arch., iz ZAGREBA, KRUGE 5, pod rednim brojem **43**, s danom upisa **11.02.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **MARIO PEZELJ**, mag.ing.arch., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **MARIJU PEZELJU**, mag.ing.arch., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Danom pravomoćnosti ovog rješenja prestaje važiti rješenje Klasa: UP/I-350-07/12-01/3845 Urbroj: 505-12-1 od 20.11.2012. godine.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

Hrvatska komora arhitekata po službenoj je dužnosti provela postupak upisa MARIJA PEZELJA, mag.ing.arch., iz ZAGREBA, KRUGE 5 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista te utvrdila sljedeće:

- da je **MARIO PEZELJ**, mag.ing.arch. upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer **ovlašteni arhitekt urbanist** temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/12-01/3845 Urbroj: 505-12-1 od 20.11.2012. godine.

MARIO PEZELJ, mag.ing.arch., je prema odredbama Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt urbanist i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta urbanista

Prema odredbama Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju ustrojen je Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista kao zaseban Imenik.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlašteni arhitekt urbanist stječe pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 66. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju kojim je Hrvatska komora arhitekata bila dužna ustrojiti Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i sukladno tome provesti upis MARIJA PEZELJA, mag.ing.arch. u navedeni Imenik.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja predmetu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredaba Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata

Željka Jurković, dipl.ing.arch.

gjurkovic



Dostaviti:

1. MARIO PEZELJ, ZAGREB, KRUGE 5
2. U Zbirku isprava Komore

GRAD UMAG

STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJANOG PLANA UREĐENJA NASELJA ALBERI

(PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)

Županija:	ISTARSKA	
Grad:	UMAG	
Naziv prostornog plana:	STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNI PLAN UREĐENJA NASELJA ALBERI	
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Umaga br. 8/25,	Odluka o donošenju plana	
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: 	
Pravna osoba koja je izradila plan:	ARHEO d.o.o. Božidara Adžije 19, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: 	 Direktor: Mario Pezelj, dipl.ing.arh.-ovl. arh. urbanist	
Stručni tim u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist Josip Horvat, dipl. ing. prometa - ovlaštenu ing. Frida Samardžić, mag. ing. arch.	Damir Batarelo, dipl. iur. Vesna Pezelj, dipl. sociolog Vera Varga, dipl. biolog Ivan Sović, ing. el.	
Odgovorni voditelj izrade plana: 	Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist	
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća: 	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: 	Pečat nadležnog tijela: M.P.	

I. TEKSTUALNI DIO

I.1. NACRT ODLUKE O STAVLJANJU IZVAN SNAGE

Na temelju članka 132. i 135. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 155/25), članaka 19. i 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članaka 59. i 60. Statuta Grada Umaga-Umago („Službene novine Grada Umaga-Umago“, broj 4/21) Gradsko vijeće Grada Umaga-Umago na svojoj _____ sjednici održanoj _____ 2026. godine donijelo je:

**ODLUKU
o stavljanju izvan snage
Detaljnog plana uređenja naselja Alberi**

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Alberi („Službene novine Grada Umaga-Umago“, br. 1/11 i 17/13).

(2) Sastavni dio ove Odluke je elaborat 'Stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Alberi', izrađen od stručnog izrađivača Arheo d.o.o. iz Zagreba.

(3) Obuhvat Plana koji prestaje važiti prikazan je na sljedećim grafičkim prikazima iz elaborata:

1.	Detaljna namjena površina	M 1:1000
2.	Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.1.	Promet	M 1:1000
2.2.	Telekomunikacije	M 1:1000
2.3.1.	Energetski sustav - Elektroenergetika – Srednjenaponska i niskonaponska mreža	M 1:1000
2.3.2.	Energetski sustav - Elektroenergetika – Javna rasvjeta	M 1:1000
2.4.	Energetski sustav – Plinoopsrba	M 1:1000
2.5.	Vodnogospodarski sustav – Korištenje voda	M 1:1000
2.6.	Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	
3.1.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Oblici korištenja	M 1:1000
3.2.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih uvjeta korištenja	M 1:1000
4.	Uvjeti gradnje	M 1:1000

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 2.

(1) Odluka o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Alberi stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Umaga-Umago.

**STAVLJANJE IZVAN SNAGE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA NASELJA ALBERI**

(2) Stupanjem na snagu Odluke iz prethodnog stavka prestaje važiti u cijelosti Detaljni plan uređenja naselja Alberi („Službene novine Grada Umaga-Umago“, br. 1/11 i 17/13).

(3) Daljnji zahvati uređenja prostora i gradnje unutar obuhvata Plana koji se stavlja izvan snage provodit će se primjenom Prostornog plana uređenja grada Umaga Umago („Službene novine (3) 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; 4/25 i 5/25 – pročišćeni tekst;).

KLASA:

URBROJ:

Umag-Umago, _____2026.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA-UMAGO
PREDSJEDNIK
Ivan Belušić, v.r.**

I. 2. ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE

11

Na temelju članaka 26. i 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09), članaka 19. i 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09), članaka 55. i 56. Statuta Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, broj 9/09) te temeljem članaka 59. i 60. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, broj 9/09), Gradsko vijeće Grada Umaga na svojoj sjednici održanoj 03. ožujka 2011. godine, donosi

ODLUKU**o donošenju Detaljnog plana uređenja naselja Alberi****I. TEMELJNE ODREDBE****Članak 1.**

(1) Donosi se Detaljni plan uređenja naselja Alberi (u daljnjem tekstu Plan) na osnovi Programa mjera za unapređenja stanja u prostoru Grada Umaga za razdoblje 2006.-2009. („Službene novine Grada Umaga“, broj 1/07).

Članak 2.

- (1) Plan se sastoji od elaborata pod nazivom: "Detaljni plan uređenja naselja Alberi".
- (2) Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

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

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.2. Veličina i površina građevina
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
 - 2.7. Izgrađenost, namjena, visina i broj etaža, te iskorištenost i gustoća izgrađenosti – Tablica 1
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i TK infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja
 - 3.1.2. Mjesne (gradske) i pristupne ulice

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

GRAFIČKI DIO PLANA

- | | | |
|--------|--|----------|
| 1. | Detaljna namjena površina | M 1:1000 |
| 2. | Infrastrukturni sustavi i mreže | |
| 2.1. | Promet | M 1:1000 |
| 2.2. | Telekomunikacije | M 1:1000 |
| 2.3.1. | Energetski sustav - Elektroenergetika – Srednjenaponska i niskonaponska mreža | M 1:1000 |
| 2.3.2. | Energetski sustav - Elektroenergetika – Javna rasvjeta | M 1:1000 |
| 2.4. | Energetski sustav – Plinoopsrba | M 1:1000 |
| 2.5. | Vodnogospodarski sustav – Korištenje voda | M 1:1000 |
| 2.6. | Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda | M 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | |
| 3.1. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Oblici korištenja | M 1:1000 |
| 3.2. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih uvjeta korištenja | M 1:1000 |
| 4. | Uvjeti gradnje | M 1:1000 |

OBVEZNI PRILOZI PLANA

- I. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA
 - 1. Polazišta
 - 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.2. Prometna, TK i komunalna opremljenost
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
 - 2. Plan prostornog uređenja
 - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

-
- 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
 - 2.3. Prometna, ulična, TK i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.3.1. Prometna mreža
 - 2.3.2. Idejno urbanističko rješenje mreže telekomunikacija
 - 2.3.3. Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe
 - 2.3.4. Idejno urbanističko rješenje vodoopskrbe
 - 2.3.5. Idejno urbanističko rješenje odvodnje
 - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 2.5. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš
- II. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA UMAGA
 - III. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
 - IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PROSTORNOG PLANA
 - V. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA
 - VI. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
 - VII. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
 - VIII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
 - IX. SAŽETAK ZA JAVNOST
 - X. STRUČNI IZRAĐIVAČ

III. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

OPĆE ODREDBE

0.1.

(1) Detaljni plan uređenja naselja Alberi (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim Prostornim planom uređenja Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br. 3/04, 9/04, 6/06, 8/08-pročišćeni tekst i 5/10) i Zaključkom o izradi Detaljnog plana uređenja naselja Alberi, (dalje u tekstu: Plan), nalaže određivanje prave mjere širenja naselja na temelju demografske analize, poglavito u

smislu sprječavanja gradnje višestambenih građevina namijenjenih povremenom stanovanju i naglašavanju ambijentalne kvalitete za plansko razdoblje do 2015. godine.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja obuhvaćenog područja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom susjednog i šireg područja,
- mjere očuvanja i zaštite integralnih vrijednosti prostora, te prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti,
- mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

0.2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

0.3.

(1) Planom je obuhvaćeno područje, ukupne površine oko 2,42 ha.

(2) Plan se donosi za:

- građevinsko područje naselja Alberi,
- dio administrativnog naselja Crveni Vrh,
- dio katastarske općine Savudrija.

(3) Područje obuhvata Plana se nalazi u 1. klimatskoj zoni.

(4) U području obuhvata Plana za područje naselja Alberi buka ne smije prelaziti razinu L_{Aeq} iznad 55dBA danju i 40dBA noću.

0.4.

(1) Lokacijski uvjeti za građenje utvrđeni ovim Planom, predstavljaju okvir za izdavanje akata o građenju (rješenje o uvjetima građenja, lokacijska dozvola i dr.).

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

0.5.

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

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

0.6.

(1) Ovim se Planom, načelno, omogućava i uklanjanje svih postojećih i zatečenih građevina, kao i građenje zamjenskih građevina prema lokacijskim uvjetima i ostalim uvjetima iz ovoga Plana.

0.7.

(1) U ovom Planu koriste se sljedeći pojmovi:

1. **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.
2. **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine).
3. **Stambena zgrada**, prema ovim odredbama, je zgrada koja je u cjelini ili većim dijelom svoje površine i/ili funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namijenjena stanovanju.
4. **Jednoobiteljska zgrada** je zgrada s isključivo 1 stambenom jedinicom.
5. **Obiteljska kuća**, prema ovim odredbama i odredbama Prostornog plana uređenja Grada Umaga, je zgrada namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše 2 isključivo stambene jedinice.
6. **Višeobiteljska zgrada**, prema ovim odredbama i odredbama Prostornog plana uređenja Grada Umaga, je stambena zgrada na zasebnoj građevnoj čestici s najmanje 3, a najviše 4 funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne) od kojih sve ili veći broj funkcionalnih jedinica i veći dio ukupne građevinske (bruto) površine zgrade mora biti namijenjen stanovanju.
7. **Višestambena zgrada**, prema ovim odredbama (a sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Grada Umaga), je stambena zgrada na zasebnoj građevnoj čestici s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica (stambenih ili poslovnih), od kojih sve ili veći broj funkcionalnih jedinica i veći dio ukupne građevinske (bruto) površine zgrade mora biti namijenjen stanovanju.
8. **Pomoćna građevina**, prema ovim odredbama, je zgrada za smještaj vozila – garaža i nadstrešnica, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj građenju osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, sabirna jama za zbrinjavanje otpadnih voda i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m.
9. **Postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji s njom izjednačena.
10. **Interpolacija**, prema ovim odredbama, je građenje:
 - građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,
 - građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugađena građevina.
11. **Rekonstrukcija** građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).
12. **Održavanje** građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je građevina izgrađena.
13. **Uklanjanje** građevine ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog

- dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje.
14. **Regulacijski pravac** je granica građevne čestice prema javnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.
 15. **Građevni pravac** je obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se duž njega gradi najistaknutiji dio pročelja građevine. Planom su na pojedinim građevnim česticama određeni jedan ili više građevnih pravaca. Utvrđuje se obveza građenja dijela građevine na građevnom pravcu.
 16. **Gradivi dio građevne čestice** je dio građevne čestice unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.
 17. **Koeficijent izgrađenosti, k_{ig}** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (svih dijelova građevine uključujući i vijence i slične oblikovne elemente pročelja) osim balkona, na građevnu česticu uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1,0m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzeti su iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice.
 18. **Koeficijent iskorištenosti, k_{is}** je odnos ukupne brutto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.
 19. **Gustoća izgrađenosti, G_{ig}** je odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica.
 20. **Koeficijent iskorištenosti, K_{is}** je odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica.
 21. **Visina** građevine mjeri se od konačno zaravnatog i urednog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2m,
 22. **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog i urednog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
 23. **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
 24. **Poluukopani podrum (Po_{pk})** je djelomično ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno kojemu je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0m.
 25. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
 26. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
 27. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
 28. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
 29. **Podzemna etaža** građevine, prema ovim odredbama, je potpuno ili djelomično ukopana

etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0m. Podzemna etaža je podrum i poluukopani podrum.

30. **Nadzemna etaža** građevine je djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0m, te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom. Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija svijetle visine najmanje 2,4 metra i visine nadozida najmanje 0,8m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida, te ukoliko ima jednu ili više funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica. Svjetla visina nadzemne etaže (osim potkrovlja) iznosi minimalno 2,5m. Nadzemna etaža je suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

1.1.

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

(2) Organizacija i namjena površina detaljno je obrađena u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

1.2.

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

(2) Razgraničenje pojedinih građevnih čestica definirano je grafičkim dijelom Plana.

1.3.

(1) Područje obuhvata Plana dijeli se na površine (građevne čestice) sljedećih namjena:

- stambena namjena (S)
- mješovita namjena – pretežito stambena (M1)
- mješovita namjena – postojeće povremeno stanovanje (M3)
- sportska namjena (R1)
- rekreacijska namjena (R2)
- zaštitne zelene površine (Z)
- kolno pješačke površine (KP)

1.4.

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

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

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)

2.1.1.

(1) Veličina i oblik građevnih čestica određeni su ukupnim odredbama ovog Plana i prikazani na kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana.

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

2.1.2.

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

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

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)**2.2.1.**

(1) Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina, visina i broj etaža) određeni su, u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana, u Tablici 1.

(2) Maksimalna ukupna visina građevine, određena na način iz točke 0.8. ovih odredbi, je maksimalna visina povećana (isključivo u slučaju kada se izvodi kosi krov) za 3,2m.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA**2.3.1.**

(1) Namjena građevina određena je u tablici 1. odredbi ovoga Plana i prikazana u kartografskom prikazu br. 1.

STAMBENA NAMJENA**2.3.2.**

(1) Građevne čestice stambene namjene namijenjene su građenju stambenih zgrada, a prema načinu gradnje jednoobiteljskih zgrada, obiteljskih kuća i višeobiteljskih zgrada. Stambene zgrade planiraju se na građevnim česticama stambene namjene, koje su u kartografskom prikazu označene brojevima 1, 2, 3, 31 i 33.

(2) Na građevnim česticama stambene namjene, koje su u kartografskom prikazu označene brojevima 2 i 3, planira se građenje jednoobiteljskih zgrada s 1 isključivo stambenom jedinicom.

(3) Na građevnoj čestici stambene namjene, koja je u kartografskom prikazu označena brojem 31, planira se građenje jednoobiteljske zgrade s isključivo 1 stambenom jedinicom, koja u manjem dijelu svoje građevinske (bruto) površine može imati 1 poslovni prostor.

(4) Na građevnim česticama stambene namjene, koje su u kartografskom prikazu označene brojevima 1 i 33, planiraju se višeobiteljske zgrade koje ne mogu imati više od 3 funkcionalne jedinice, od čega najviše 1 poslovni prostor.

(5) U poslovnom prostoru iz stavaka 3. i 4. ove točke mogu se obavljati isključivo uslužne, obrtničke, trgovačke ili ugostiteljsko turističke djelatnosti koje, sukladno važećim

propisima, svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne smiju premašiti dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih, klijenata i vozila tvrtke.

(6) Unutar građevnih čestica stambene namjene postoji mogućnost građenja i pomoćnih građevina, prema uvjetima gradnje iz ovoga Plana.

MJEŠOVITA NAMJENA

2.3.3.

(1) Planiraju se sljedeće mješovite namjene:

- mješovita – pretežito stambena (M1) planira se na građevnoj čestici koja je u kartografskom prikazu označena brojem 12.
- mješovita – postojeće povremeno stanovanje (M3) planira se na građevnim česticama koje su u kartografskom prikazu označene brojevima 8, 9, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26 i 30.

(2) Građevna čestica mješovite – pretežito stambena namjene namijenjena je gradnji i rekonstrukciji stambene zgrade u kojoj će se, u manjem dijelu ukupne površine, graditi i poslovne prostorije. Iznimno se na ovoj građevnoj čestici može graditi i stambena zgrada u kojoj se neće graditi poslovne prostorije, u kojima se mogu obavljati isključivo uslužne, trgovačke ili ugostiteljsko turističke djelatnosti koje, sukladno važećim propisima, svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne smiju premašiti dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih, klijenata i vozila tvrtke.

(3) Građevne čestice mješovite namjene – postojeće povremeno stanovanje namijenjene su održavanju i rekonstrukciji postojećih odnosno zatečenih zgrada koje se koriste za povremeni boravak. Održavanje i rekonstrukcija postojećih zgrada mora se odvijati unutar postojećih odnosno zatečenih gabarita prikazanih na topografsko-katastarskoj podlozi za izradu grafičkog dijela ovoga Plana, prema utvrđenim uvjetima građenja za takve zgrade. Iznimno, zgrade na građevnim česticama koje su u kartografskom prikazu označene brojevima 15 i 16, mogu rekonstrukcijom povećati svoje gabarite prema uvjetima gradnje iz ovog Plana, ali ne i broj funkcionalnih jedinica.

SPORTSKA NAMJENA

2.3.4.

(1) Sportska namjena (R1) planira se na građevnoj čestici koja je u kartografskom prikazu označena brojem 5.

(2) Na građevnoj čestici sportske namjene nisu mogući nikakvi građevinski zahvati visokogradnje. Ova građevna čestica može se uređivati izgradnjom otvorenih sportskih igrališta, pješačkih staza, dječjih igrališta, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala te opremanjem potrebnom infrastrukturom i rekvizitima.

REKREACIJSKA NAMJENA

2.3.5.

(1) Rekreativna namjena (R2) planira se na građevnim česticama koje su u kartografskom prikazu označene brojevima 13, 27, 28, 29 i 32.

(2) Na građevnim česticama rekreativne namjene (R) nisu mogući nikakvi građevinski zahvati visokogradnje. Ove građevne čestice mogu se uređivati izgradnjom pješačkih staza, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala te opremanjem potrebnim rekvizitima za dječja igrališta.

(3) Građevne čestice rekreativne namjene u naravi su maslinik-voćnjak-vinograd koji se kao takvi mogu zadržati u prostoru te se u njima može provoditi poljoprivredno-rekreativna aktivnost.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

2.3.6.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) planiraju se na građevnoj čestici koja je u kartografskom prikazu označena brojem 6.

(2) Građevna čestica namijenjena zaštitnim zelenim površinama predstavlja negradivu površinu na kojoj je moguće isključivo uređivanje saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih biljnih vrsta. Na građevnoj čestici namijenjenoj zaštitnim zelenim površinama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, posebno crpna stanica za odvodnju otpadnih voda.

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

KOLNO-PJEŠAČKE PROMETNICE

2.3.7.

(1) Građenje i rekonstrukcija kolno-pješačkih prometnica planira se na građevnim česticama koje su u kartografskom prikazu označene brojevima 4, 7, 14, 17 i 20.

(2) Planom je obuhvaćen dio nerazvrstane ceste (građevna čestica broj 14), koja na razini ovoga Plana predstavlja glavnu prometnicu, dok su ostale planirane kolno-pješačke prometnice sabirne.

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

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

2.4.1.

(1) Građevine se grade i rekonstruiraju na građevnim česticama za koje je u kartografskom prikazu br. 4 „Uvjeti gradnje“ određen gradivi dio građevne čestice.

(2) Građevine za koje u kartografskom prikazu br. 4 „Uvjeti gradnje“ nije određen gradivi dio građevne čestice, mogu se rekonstruirati u skladu s ukupnim odredbama ovoga Plana unutar postojećih gabarita. Iznimno, navedene građevine mogu se rekonstruirati i u zatečenom gabaritu u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana, ukoliko se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl.) na susjednim građevnim česticama, te bez otvora na toj strani osim prema javnoj površini. Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

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

(3) Zatečeni gabarit građevine, u smislu ovih odredbi, je gabarit prikazan na topografsko-katastarskoj podlozi za izradu grafičkog dijela ovoga Plana.

(4) Na građevnoj čestici, a izvan njenog gradivog dijela, mogu se graditi:

- elementi zaštite od sunca i drugi arhitektonski elementi istaknuti do 50cm izvan ravnine pročelja građevine na visini većoj od 4,5m od najviše kote konačno zaravnatog terena uz građevinu – strehe krovova, vijenci, oluci i drugi slični elementi,
- elementi vizualnih komunikacija, javne rasvjete i drugi elementi urbane opreme, ako ne ugrožavaju sigurnost svih vrsta prometa na građevnoj čestici,
- infrastrukturne građevine, instalacije i uređaji, u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela, trgovačkih društava i pravnih osoba s javnim ovlastima,
- zahvati koji predstavljaju uređenje okućnice (neizgrađenog dijela građevne čestice), kao što su nenatkrivene komunikacijske površine, cisterne i septičke jame, koji su manje od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz pojedini zahvat.

(5) U pojasu između regulacijskog i građevnog pravca mogu se izvoditi popločenja, parkirališta, staze, rasvjetna tijela i elementi urbane opreme, prostor za držanje posuda za otpatke i komunalne instalacije za potrebe građevine (vodovodni priključak, septička jama, priključak na NN mrežu, telefonski priključak i sl.).

2.4.2.

(1) Slobodnostojeća novoplanirana zgrada mora biti smještena unutar gradivog dijela građevne čestice, udaljena od granice vlastite građevne čestice najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od vrijednosti dane u kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti gradnje“. Ukoliko je slobodnostojeća novoplanirana zgrada prema susjednoj građevnoj čestici okrenuta zabatom, tada udaljenost mora biti najmanje polovica visine mjereno do najvišeg zabata, ali ne manje od vrijednosti dane u kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti gradnje“.

2.4.3.

(1) Svaka postojeća građevina može se nadomijestiti zamjenskom građevinom, koja se mora graditi prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), ovoga Plana i ostalih važećih propisa.

(2) Svaka postojeća građevina može se održavati u postojećem odnosno zatečenom gabaritu.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

2.5.1.

(1) Građevine oblikovati na način da se izvode kvalitetni detalji, primjenjuju proporcije i koriste materijali karakteristični za lokalnu klimu i tradiciju. Gabarite zgrada oblikovati u skladu s oblikovnim principima moderne arhitekture, uz akceptiranje oblikovnih i ambijentalnih vrijednosti postojeće izgradnje, pripadajuće građevne čestice te organizacije vanjskih površina u okruženju.

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

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

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

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

(6) Dozvoljava se građenje montažnih građevina.

2.5.2.

(1) Pri oblikovanju stambenih zgrada moraju se primjenjivati odgovarajuće odredbe točke 7. „Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti“ ovih odredbi.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

2.6.1.

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

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

(2) Pri oblikovanju pomoćnih građevina koriste se odredbe za oblikovanje građevina osnovne namjene iz točke 2.5. ovih odredbi.

Građenje pomoćnih građevina

2.6.2.

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih građenju stambenih zgrada određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenim ili natkrivenim površinama. Garaže mogu biti smještene isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice odnosno u gabaritu postojeće građevine.

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

2.6.3.

(1) Na građevnim česticama stambene namjene potrebno je osigurati najmanje 2 parkirališna mjesta po funkcionalnoj jedinici.

(2) Iznimno stavku 1. ove točke, za građevne čestice na kojima se nalaze postojeće stambene zgrade potrebno je osigurati najmanje 1,25 parkirališnih mjesta po 1,25 funkcionalnoj jedinici.

(3) Kada se dio građevine stambene ili mješovite namjene koristi za obavljanje gospodarske namjene, u sklopu građevne čestice potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih mjesta za vozila zaposlenih, klijenata i tvrtke, prema tablici:

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

(4) Na građevnoj čestici namijenjenoj građenju stambene zgrade iz stavka 1. ove točke mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m².

2.6.4.

(1) Na građevnim česticama namijenjenim građenju stambenih zgrada pomoćne građevine (drvarnice, spremišta i slično) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za građenje osnovne građevine, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m².

(2) Pomoćne građevine iz stavka 1. ove točke mogu se graditi pod uvjetima gradnje kao za osnovnu građevinu.

2.6.5.

(1) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za građenje osnovne građevine. 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) Ne dozvoljava se izgradnja sabirnih jama.

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

Gradnje ograda

2.6.6.

(1) Građevna čestica može biti ograđena.

2.6.7.

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

(2) Visina ograde može iznositi maksimalno 1,5m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m.

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

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

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

2.6.8.

(1) Dio građevne čestice koji je organiziran kao dvorište na kojem slobodno borave životinje iz uzgoja mora se ograditi ogradom koja životinjama onemogućava izlaz.

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

2.6.9.

(1) Sve građevne čestice unutar obuhvata Plana imaju izravni kolni priključak – prilaz na javnu prometnu površinu.

(2) Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici namijenjenoj građenju građevine visokogradnje, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi, dok će se njihov točan položaj definirati u postupku ishodenja akta o građenju.

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

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

(5) Širina kolnog priključka - prilaza građevnoj čestici je min. 7m. Iznimno, širina postojećeg kolnog priključka - prilaza građevnoj čestici može ostati postojeća.

(6) Kod građevnih čestica uz križanje prometnih površina, kolni priključak - prilaz mora biti udaljen min. 6m od početka križanja tih prometnih površina. Iznimno, položaj postojećeg kolnog priključka - prilaza građevnoj čestici može ostati postojeći.

(7) Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici mora biti izveden u skladu s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine”, broj 151/05 i 61/07).

Uređenje građevnih čestica

2.6.10.

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

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

2.6.11.

(1) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa, odgovarajućom travnom smjesom,

busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem ili sl. Ovdje predvidjeti terasiranje terena (podzidi, škarpe), te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(2) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se najmanje ugrozi žilje vrednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sustav ne pralezi dubinu 0,5m. Izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2,0m od podzemne infrastrukture.

2.7. IZGRADENOST, NAMJENA, VISINA I BROJ ETAŽA, TE ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRADENOSTI

2.7.1.

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

OZNAKA GRADEVNE ČESTICE	PRIBLIŽNA PLOŠNA PLOŠTINA GRADEVNE ČESTICE (m ²)	MINIMALNI KOEFICIJENT IZGRADENOSTI k _{g,min}	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRADENOSTI k _{g,max}	NAMJENA GRADEVNE ČESTICE (GRADEVINE)	MAKSIMALNA VISINA GRADEVINE (m)	MAKSIMALNI BROJ NADZEMNIH ETAŽA GRADEVINE	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI k _{g,max}
1	1218	POSTOJEĆI	0,25	STAMBENA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (P _{0pk} +P+1)	0,40
2	940	0,10	0,20	STAMBENA	6	2 (P+1)	0,30
3	860	0,10	0,20	STAMBENA	6	2 (P+1)	0,30
4	145	-	-	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-
5	3879	0,05	0,30	SPORT	-	-	-
6	1028	-	-	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	-	-	-
7	361	-	-	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-
8	1146	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	MJEŠOVITA – POVREMENO STANOVANJE	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (P+1)	POSTOJEĆI
9	475	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	MJEŠOVITA – POVREMENO STANOVANJE	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (P+1)	POSTOJEĆI
10	148	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	MJEŠOVITA – POVREMENO STANOVANJE	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (P+1)	POSTOJEĆI
11	166	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	MJEŠOVITA – POVREMENO STANOVANJE	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (P+1)	POSTOJEĆI
12	1408	POSTOJEĆI	0,35	MJEŠOVITA – PRETEŽITO STAMBENA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (P _{0pk} +P+1+Pk)	0,60
13	252	-	-	REKREACIJA	-	-	-
14	1897	-	-	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-
15	1006	POSTOJEĆI	0,30	MJEŠOVITA – POVREMENO STANOVANJE	POSTOJEĆA	3 (S+P+1)	0,57
16	1355	POSTOJEĆI	0,18	MJEŠOVITA – POVREMENO STANOVANJE	POSTOJEĆA	2 (P+1)	0,36

17	135	-	-	-	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-
18	881	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	MJEŠOVITA – POVREMENO STANOVANJE	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (S+P+1)	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI
19	359	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	MJEŠOVITA – POVREMENO STANOVANJE	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (P ₀ pk +P+1+Pk)	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI
20	90	-	-	-	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-
21	366	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	MJEŠOVITA – POVREMENO STANOVANJE	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (P+1)	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI
22	607	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	MJEŠOVITA – POVREMENO STANOVANJE	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (P+1)	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI
23	185	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	MJEŠOVITA – POVREMENO STANOVANJE	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (P+1)	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI
24	307	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	MJEŠOVITA – POVREMENO STANOVANJE	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (P+1)	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI
25	218	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	MJEŠOVITA – POVREMENO STANOVANJE	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (P+1)	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI
26	245	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	MJEŠOVITA – POVREMENO STANOVANJE	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (P+1)	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI
27	386	-	-	-	REKREACIJA	-	-	-	-
28	80	-	-	-	REKREACIJA	-	-	-	-
29	1097	-	-	-	REKREACIJA	-	-	-	-
30	737	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	MJEŠOVITA – POVREMENO STANOVANJE	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (P ₀ pk +P+ Pk)	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI
31	1241	0,10	0,12	0,12	STAMBENA	6	2 (P+1)	0,24	0,24
32	392	-	-	-	REKREACIJA	-	-	-	-
33	591	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI	0,32	STAMBENA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI (S+P+1)	0,96	0,96

(2) Sve novoplanirane građevine mogu imati 1 podzemnu etažu.

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

- $G_{ig} = 0,23$
- $K_{is} = 0,47$
- $G_{st} \text{ (neto)} = 52\text{st/ha}$
- $G_{ust} \text{ (ukupno neto)} = 29\text{st/ha}$
- $G_{bst} \text{ (bruto)} = 17\text{st/ha}$
- $G_{nst} = 10,33\text{st/ha}$, pri čemu je:
- $G_{st}, G_{ust}, G_{bst}, G_{nst}$ – gustoće stanovanja
- G_{ig} (gustoća izgrađenosti građevnih čestica na kojima se planira povećanje gabarita) = odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica
- K_{is} (koeficijent iskorištenosti građevnih čestica na kojima se planira povećanje gabarita) = odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica
- $G_{st} \text{ (neto)}$ = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za građevine stambene namjene
- $G_{ust} \text{ (ukupno neto)}$ = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za građevine stambene namjene i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)
- $G_{bst} \text{ (bruto)}$ = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica G_{ust} i šire stambene funkcije (sabrne ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju)
- G_{nst} = odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana

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

3.0.1.

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

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

(3) Građevne čestice javnih prometnih površina namijenjene su održavanju i rekonstrukciji javnih kolno-pješačkih prometnica.

3.0.2.

(1) Način opremanja zemljišta prometnom i uličnom infrastrukturnom mrežom dan je u kartografskom prikazu br. 2.1.

(2) Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04). Idejna urbanistička rješenja prometnica utvrđena su na način da su zadržani gabariti postojećih prometnih površina odnosno katastarskih čestica.

3.0.3.

(1) Način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom vidljiv je iz prostornih rješenja infrastrukturnih sustava i mreža prikazanih u kartografskom prikazu br.2.2., 2.3.1., 2.3.2., 2.4., 2.5. i 2.6., dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata o građenju.

3.0.4.

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

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE**3.1.0.1.**

(1) Održavanje i rekonstrukcija postojećih prometnih površina može se vršiti samo u skladu s odredbama ovog Plana, te odredbama posebnih propisa, na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

(2) Izgradnju novoplanirane i rekonstrukciju postojeće cestovne i ulične mreže unutar obuhvata Plana moguće je izvoditi u fazama, uz osiguravanje funkcioniranja cjeline u svakoj pojedinoj fazi.

(3) Pri projektiranju prometnica i raskrižja unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se svih važećih i relevantnih zakona, drugih propisa i normi.

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

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

(1) Cesta nadmjesnog značenja, obuhvaćena ovim Planom, je postojeća nerazvrstana cesta na građevnoj čestici br. 14, koja predstavlja glavnu mjesnu ulicu.

(2) Sukladno Prostornom planu uređenja Grada Umaga širina koridora zaštite prostora nerazvrstane ceste (kolno pješačka površina – građevna čestica br. 14) određena je na 15m. U koridoru zaštite prometa nisu mogući nikakvi građevinski zahvati osim uređenja građevnih čestica i izgradnje infrastrukture.

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

(1) Kolno pješački promet unutar naselja Alberi provodit će se postojećim prometnim površinama zatečenih gabarita.

(2) Prometne površine (mjesne i pristupne ulice) određene su u kartografskom prikazu građevnim česticama br. 4, 7, 17 i 20, koje predstavljaju sabirne i ostale ulice.

(3) Građevnu česticu prometnice čine elementi osovine, križanja i poprečni profili s pripadajućim kolnikom, nasipima, usjecima, pješačkim površinama i ostalim elementima prometnica, unutar građevne čestice planirane ovim Planom.

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

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

(6) Na postojećim prometnicama nastojati osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila građenjem nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolniku, prema raspoloživom prostoru.

(7) Odvodnja oborinskih voda je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom prometnice.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

3.1.3.1.

(1) Unutar obuhvata Plana ne planira se javni prijevoz.

3.1.4. Javna parkirališta

3.1.4.1.

(1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se javna parkirališta.

3.1.5. Javne garaže

3.1.5.1.

(1) Unutar obuhvata Plana ne planira se izgradnja javnih garaža.

3.1.6. Biciklističke staze

3.1.6.1.

(1) Ovim Planom ne planira se uređenje biciklističkih staza.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

3.1.7.1.

(1) Unutar obuhvata Plana ne planira se gradnja trgova i drugih većih pješačkih površina.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

3.2.1.

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se druge vrste prometa osim cestovnog (uličnog) kolnog i pješačkog.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

3.3.1.

(1) Ovim planom je određen smještaj postojeće i planirane telekomunikacijske infrastrukture.

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

3.3.2.

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

3.3.3.

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

1. cjelokupna bude građena u distributivnoj kabelskoj kanalizaciji (DTK),
2. trasa mora većim dijelom biti u javnim površinama,
3. dijelovi postojeće nadzemne mreže koje se nalaze na površinama namijenjenim izgradnji se ukidaju i izmještaju,
4. priključci građevina su podzemni sa cijevima spojenim na DTK,
5. u građevine se ugrađuju telekomunikacijski kućni priključni ormari (TKPO).

3.3.4.

(1) Gradnja građevina i postavljanje opreme aktivnih i pasivnih elemenata nepokretne telekomunikacijske mreže moguća je unutar građevinskog područja naselja. Oblik građevine i samostojećih elemenata potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja.

3.3.5.

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

3.3.6.

(1) Unutar građevinskog područja naselja antenski sustavi osnovnih postaja mogu biti postavljeni na građevinama drugih namjena, uz uvjet da ne ugrožavaju sigurnost ljudi i okolnih građevina i da oblikom ne narušavaju vizure naselja. U tu svrhu antenski sustav se po potrebi mora maskirati.

(2) Prostorna distribucija osnovnih postaja s antenskim prihvatom na građevinama moguća je gdje god to uvjeti omogućavaju.

3.3.7.

(1) Antenski sustavi unutar građevinskog područja mogu se graditi uz poštivanje uvjeta građenja koji su utvrđeni propisima za takve građevine.

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

3.4.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTROOPSKRBE

3.4.1.1.

(1) Za napajanje područja naselja Alberi potrebno je zamjeniti postojeću TS 10(20)/0,4kV Alberi novom trafostanicom gradskog tipa sa instaliranom snagom transformatora od 400kVA.

(2) Priključak nove trafostanice izvršiti po metodi ulaz- izlaz iz postojećeg KV 10(20)kV iz TS 110/35/10(20)kV Katoro.

3.4.1.2.

(1) Glavna niskonaponska mreža naselja izvodi se kabelima PP00-A 4x150mm². Presjek i razvod kableske mreže kojom se priključuju građevine određuje se na osnovu vršne snage samih građevina.

3.4.1.3.

(1) Za glavnu prometnicu koristiti klasu rasvjete B2 sa visinom stupova 8m, a za sve ostale prometnice koristiti klasu rasvjete C sa visinom stupova od 6m.

(2) Prilikom projektiranja rasvjete potrebno je voditi računa o svjetlosnom zagađenju.

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

3.4.2.1.

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

(2) Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

3.4.2.2.

(1) Kao tehnički propisi za plinovodne sustave i koridore plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisane koridore plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi.

(2) Gradnju i rekonstrukciju plinske mreže izvoditi na temelju važeće zakonske regulative, te u skladu s ovim planom.

(3) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika.

(4) Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme.

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

3.4.2.3.

(1) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja.

(2) Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

3.4.2.4.

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

(2) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2m.

(3) Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

(4) Uokolo plinske cijevi potrebno je postaviti posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm.

(5) Iznad sitnijeg sloja materijala koji dolazi na sloj pijeska debljine 30cm postavlja se traka za označavanje plinovoda.

(6) Uz plinovod se polaže i traka za detekciju (otkrivanje) plinovoda i kućnih priključaka.

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

1. nadzemne građevine
2. podzemne građevine i komunalne instalacije
3. kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
4. dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju

3.4.2.5.

(1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(2) Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska, a

nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska, dok se dalje zatrpavanje vrši u slojevima uz propisno nabijanje.

3.4.2.6.

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

(2) Shodno stavku 1. ove točke potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije.

(3) Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

3.4.2.7.

(1) U javno prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin".

(2) Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj površini.

(3) Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormariću se smješta slijedeća oprema:

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

3.4.2.8.

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

3.4.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA VODOVODNE MREŽE

3.4.3.1.

(1) Priključenje građevina na sustav vodoopskrbe izvest će se pod slijedećim uvjetima:

1. Priključak mora imati svoje vlastito posebno ili zajedničko okno za ugradnju vodomjera, prema uvjetima „Vodovoda“.
2. Vodovodni priključak se polaže na lako pristupačnom mjestu prema utvrđenim uvjetima i suglasnosti Vodovoda.
3. Vodoopskrbne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda.
4. Kućne spojnice – ogrlice ne smiju slabiti poprečni presjek cijevi, niti se smiju postavljati na manjem međusobnom razmaku od 5,0m.
5. Ispred i iza vodomjera obavezno predvidjeti usmjerivač ulaza – ravnu dionicu cjevovoda (ulaznu i izlaznu) prema napatku proizvođača vodomjera.
6. Minimalni presjek vodovodnog priključka određuje se na temelju hidrauličkog proračuna i u pravilu ne može biti manji od profila 25mm.
7. Najmanja dubina vodovodnog priključka je 0,60m i zavisi o mjestu i presjeku priključka. Dubina vodovodnog priključka određuje „Vodovod“.
8. Križanje priključaka s drugim instalacijama gradi se u pravilu pod pravim kutom. Pri tome se vodovodni priključak mora položiti iznad kanalizacije. Minimalna međusobna udaljenost na mjestu križanja iznosi od 30 - 50cm ovisno od instalacije infrastrukture (mjereno vertikalno na mjestu križanja).
9. Ukoliko se osim korištenja vode za sanitarne potrebe, zahtijeva i korištenje vode za protupožarnu zaštitu, u vodomjernom se oknu ugrađuju zasebni vodomjeri ili jedan kombinirani vodomjer.
10. Vodomjer se, u urbaniziranim naseljima s izgrađenom vodovodnom mrežom, u pravilu ugrađuje uz regulacijski pravac na terenu koji pripada građevini.
11. Ako se regulacijski pravac poklapa sa građevnim pravcem, vodomjer se ugrađuje u pravilu na javnoj površini. Iznimno, kada postoje tehničke mogućnosti „Vodovod“ može odobriti ugradnju vodomjera u građevinu.

3.4.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ODVODNJE

3.4.4.1.

(1) Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

(2) Obje kanalizacijske mreže trebaju prihvatiti oborinsku i fekalnu kanalizaciju od susjedne zone koja se nadovezuje na obuhvat Plana.

(3) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili fekalne i oborinske kanalizacije definirati u izvedbenom projektu, a nakon detaljnijeg geodetskog snimka trase.

(4) Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda izvodi se unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina (ukoliko zbog tehničkih ili ekonomskih razloga nije opravdano drugačije rješenje).

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama (NN 153/09).

3.4.4.2.

(1) Za prihvat sanitarnih otpadnih voda naselja Alberi predviđa se izgradnja kanalizacijske mreže koja će se gravitacijski priključiti na planirani kolektor fekalne kanalizacije "Turističke zone Alberi – turizam" (ukoliko je zbog tehničkih ili ekonomskih razloga opravdano, u pojasu građevne čestice broj 6 izvest će se crpna stanica sa tlačnim vodom).

(2) Razvod fekalne kanalizacije u obuhvatu Plana je radi lakšeg održavanja potrebno predvidjeti u trupu internih prometnica.

3.4.4.3.

(1) U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje prema važećoj zakonskoj regulativi zadovoljavaju parametre komunalne vode (Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama, NN 94/08).

(2) Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

(3) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje s parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m² (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno također pročititi putem separatora.

3.4.4.4.

(1) Svu fekalnu kanalizacijsku mrežu predviđa se izvesti od plastičnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

(2) Minimalni profil cijevi je $\square 200$, a minimalni padovi $i = 0,5\%$.

(3) Čestice koje se nalaze ispod kolektora priključak će riješiti tako da se gravitacijski priključe više etaže (ukoliko je moguće), a niže etaže će se po potrebi rješavati crpkama za svaku građevinu posebno

3.4.4.5.

(1) Priključak građevnih čestica na mrežu odvodnje otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na najbliže revizijsko okno mreže minimalnim profilom $\square 160$, cijevima

odgovarajuće kvalitete i s minimalnim padom 0,5%, a sve sukladno posebnim propisima i prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica (ukoliko je to potrebno) i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom (ukoliko se izvodi sustav odvodnje oborinskih voda).

(3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

(4) Priključak se izvodi na minimalnoj dubini cca 1,0m od nivelete prometnica (ukoliko se izvodi na manjoj dubini potrebno je predvidjeti dodatnu zaštitu priključne cijevi).

(5) Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu 1,0 m od ruba parcele.

3.4.4.6.

(1) Oborinska odvodnja zone predviđa se riješiti slobodnim tečenjem po prometnim površinama i otjecanje u okolni teren.

(2) Ukoliko se na predmetnom području može osigurati prostor na koji će se koncentrirano ispuštati oborinske vode sa prometnica tada se planira izgradnja oborinske odvodnje.

3.4.4.7.

(1) Ukoliko se oborinska kanalizacija bude izvodila, gravitacijski se predviđa voditi oborinske vode do prostora gdje će biti upuštene u teren, gdje se predviđa prethodni tretman.

(2) Kako bi se izbjegla izgradnja enormno velikih separatora potrebno je reducirati količine vode koje dolaze do separatora na dva načina:

- sve krovne površine upuštati slobodno u teren,

- izvesti kišni preljev ispred separatora (u slučaju velikih kiša), koji bi na separator dovodio 20% oborina dok bi se ostale preljevale u teren. Smatra se da je prvih 20% oborina najviše zagađeno, dok su ostale već relativno čiste, te ih nije potrebno posebno pročišćivati.

(3) Oborinsku kanalizaciju potrebno je dimenzionirati na mjerodavni intenzitet oborina, za povratni period od 2 godine.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

4.1.

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

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

(3) Sve stablašice namijenjene sadnji, moraju biti propisno uzgojene.

4.2.

(1) Obuhvat Plana moguće je opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara, na mjestima koje određuje nadležno tijelo Grada Umaga:

- elementima vizualnih komunikacija,
- elementima javne rasvjete,
- klupama za sjedenje,

- koševima za otpatke,
- drugim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara.

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

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

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

5.1.

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

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

6.1.

(1) Uvjeti i način gradnje utvrđuju se za izgradnju i uređenje građevnih čestica u obuhvatu Plana. U tekstualnom i grafičkom dijelu Plana za svaku građevnu česticu detaljno su određene veličine za uvjete i način gradnje uzimajući u obzir strukturu i tip izgradnje na građevnoj čestici.

(2) Uvjeti gradnje građevne čestice obuhvaćaju:

- oblik i veličinu građevne čestice,
- veličinu i površinu građevine,
- namjenu građevine,
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način priključenja,
- način sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

(3) Mjerila veličina iz stavka 2. ove točke utvrđuju se poglavljima 2. i 9. ovih odredbi te odgovarajućim kartografskim prikazima Plana.

6.2.

(1) Prema načinu gradnje stambene zgrade mogu biti:

- jednoobiteljske zgrade,
- obiteljske kuće,
- višeobiteljske zgrade,
- višestambene zgrade.

(2) Novoplanirane zgrade na građevnim česticama br. 2 i 3, prema načinu gradnje,

moгу biti jednoobiteljske zgrade.

(3) Novoplanirana zgrada na građevnoj čestici br. 31, prema načinu gradnje, može biti jednoobiteljska zgrada koja uz stambeni dio, u manjem dijelu svoje površine, može imati poslovne prostorije sukladno točki 2.3.2. ovih odredbi.

(4) Sve postojeće građevine mogu zadržati postojeći način gradnje. Rekonstrukcijom postojeće građevine ne mogu povećavati broj funkcionalnih jedinica.

(5) Sve postojeće višestambene građevine mogu rekonstrukcijom smanjiti broj funkcionalnih jedinica i prema načinu gradnje rekonstruirati se u višeobiteljske, obiteljske i jednoobiteljske.

(6) Sve postojeće višeobiteljske građevine mogu rekonstrukcijom smanjiti broj funkcionalnih jedinica i prema načinu gradnje rekonstruirati se u obiteljske i jednoobiteljske.

(7) Sve postojeće obiteljske kuće mogu rekonstrukcijom smanjiti broj funkcionalnih jedinica i prema načinu gradnje rekonstruirati se u jednoobiteljske zgrade.

6.3.

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

- Zakon o vodama (NN 153/09); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09); Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94)
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09); Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86); Pravilnik o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91); Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06)
- Zakon o policiji (NN 129/00)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10)
- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 29/91-p.t., 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98 i 53/00)
- Zakon o javnim cestama (NN 180/04, 138/06, 146/08, 38/09, 124/09, 153/09); Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 34/92, 46/92)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/05, 38/09, 79/09)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)

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

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

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

7.1.

(1) U području obuhvata Plana ne postoje registrirane prirodne i kulturno-povijesne vrijednosti u smislu važećih propisa, a od evidentiranih kulturnih dobara navodi se stancija Alberi.

(2) Čitavo područje obuhvata predstavlja određenu ambijentalnu vrijednost koju je potrebno štititi.

7.2.

(1) Planom se, prema elaboratu „Konzervatorska podloga naselja Alberi“ izrađenom od strane Muzeja Grada Umaga 2010. godine, određuju mjere zaštite kulturnih dobara koje je potrebno primjenjivati prilikom utvrđivanja uvjeta gradnje i izdavanja akata o građenju.

(2) Planom se utvrđuje obveza arheološkog istraživanja u zoni uokolo evidentirane male stancije (gospodarski i stambeni dio), odnosno prije početka bilo kakvih zemljanih radova iskopa, prenamjene ili adaptacije prizemlja postojećih građevina, a ukoliko se zadire ispod nivoa površine nužno je osigurati arheološki nadzor.

(3) Odredbe navedene u stavku 2. ovog članka odnose se i na katastarske čestice 120/22, 128/8 i 128/13 (izvan obuhvata Plana), na kojima je ustanovljena veća koncentracija novovjekovne keramike.

(4) Za ostala područja naselja Alberi nužna je primjena članka 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09 i 88/10).

(5) Sva buduća izgradnja, a naročito interpolacije i adaptacije kada je u pitanju stambeni ili gospodarski dio male stancije trebaju biti u skladu s tradicijskom graditeljskom baštinom ruralne sredine, u ovom slučaju naselja Alberi.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem akata o građenju prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti o građenju, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg Prostornog plana uređenja Grada Umaga.

8.2.

(1) Prioritet u provedbi Plana predstavlja ishodenje akata o građenju za javne prometne površine i infrastrukturu.

8.3.

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

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

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

8.4.

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

- internu prometnicu,
- mrežu elektroopskrbe,
- mrežu vodoopskrbe,
- mrežu odvodnje fekalnih voda,
- mrežu odvodnje oborinskih voda (ukoliko se izvodi).

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1.

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

9.2.

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećeg zakona o zaštiti okoliša i ostalih propisa. Prostornim rješenjima iz ovog Plana ne planira se izgradnja takvih građevina.

9.3.

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

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

9.4.

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

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

9.5.

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

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

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

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

9.6.

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

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

9.7.

(1) Prikupljanje i odlaganje smeća i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Umaga.

9.8.

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

9.9.

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

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07); Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08, 67/09), Pravilnik o katastru emisija u okoliš (NN 36/96); Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99 i 12/01);
- Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09). Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97 i 112/01); Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05 i 39/09); Pravilnik o mjerilima, postupku i načinu određivanja iznosa naknade vlasnicima nekretnina i jedinicama lokalne samouprave (NN 59/06);
- Zakon o zaštiti zraka (NN 178/04 i 60/08); Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 105/02, 108/03 i 21/07); Uredba o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97), Pravilnik o praćenju kakvoće zraka (NN 155/05); Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj (NN 120/05); Uredba o ozonu u zraku (NN 133/05);
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),

- Zakon o vodama (NN 153/09); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96); Uredba o klasifikaciji voda (NN 77/98 i 137/08); Uredba o opasnim tvarima u vodama (137/08), Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće (SNIŽ 12/05).
 - Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04,110/04, 178/04, 38/09, 79/09);
 - Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09)
- (2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se važeći propis.

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

10.1.

(1) Procjenjuje se da je od mogućih opasnosti obuhvat Plana potencijalno izložen prirodnim opasnostima.

10.2.

(1) Obuhvat Plana nalazi se u području mogućeg olujnog i orkanskog nevremena, vjetra i tuče, te intenziteta potresa 7°MCS (MSK 64) skale, što predstavlja potencijalnu prirodnu opasnost za živa bića i materijalna dobra, pa se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrade.

10.3.

(1) Putovi za intervenciju i pravci evakuacije u slučaju provedbe mjera zaštite i spašavanja prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti gradnje“. Prohodnost putova za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću novoplaniranih zgrada (građivih dijelova građevne čestice), pri čemu je zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H_1/2+H_2/2+5m$, kao i planiranjem koridora zaštite prostora glavne mjesne prometnice po kojoj se planiraju eventualne intervencije i evakuacije.

10.4.

(1) Za potrebe sklanjanja stanovništva od ratnih razaranja planiraju se zakloni, koji će se izvoditi isključivo u slučaju neposredne ratne opasnosti, a na temelju procjene ugroženosti i plana zaštite i spašavanja koji se donose za područje Grada Umaga.

10.5.

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

(2) Intervencija vatrogasnih vozila omogućava se sukladno posebnom propisu o vatrogasnim pristupima.

10.6.

(1) Vatrootpornost zgrada mora iznositi najmanje dva sata.

(2) Zgrade koje se grade kao ugrađene ili poluugađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne vatrootpornosti 2 sata, a ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovšte.

(3) Svaka stambena jedinica mora imati najmanje jedan dimovodni priključak na kruto gorivo.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 5.

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

Članak 6.

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

KLASA: 350-01/08-01/5

URBROJ: 2105/05-01/01-11-153

Umag, 03.ožujka 2011.

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK
Goran Slavujević, v.r.

I.3. OBRAZLOŽENJE

OBRAZLOŽENJE

Na temelju Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Odluke o provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Alberi („Službene novine Grada Umaga-Umago“ broj 08/25) pokrenuta je procedura stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Alberi („Službene novine Grada Umaga-Umago“, br. 1/11 i 17/13).

Sukladno članku 236. stavku (3), Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25), Detaljni plan uređenja naselja Alberi izrađuje se prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Stavljanje izvan snage Plana odvija se u sljedećim fazama:

- I. Donošenje Odluke o pokretanju procedure stavljanja izvan snage Plana
- II. Izrada nacrtu Odluke o stavljanju izvan snage Plana i nacrtu Prijedloga stavljanja Plana izvan snage
- III. Utvrđivanje prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Plana i Prijedloga stavljanja Plana izvan snage (javna rasprava)
- IV. Nacrt Konačnog prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Plana i nacrt Konačnog Prijedloga stavljanja Plana izvan snage
- V. Utvrđivanje Konačnog prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Plana i Konačnog Prijedloga stavljanja Plana izvan snage
- VI. Ishođenje mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije sukladno Zakona o prostornom uređenju
- VII. Ishođenje suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine sukladno Zakonu o prostornom uređenju
- VIII. Donošenje Odluke o stavljanju izvan snage Plana

Plan je donesen 2011. godine, a izmijenjen 2013. godine. Planska rješenja predviđena Planom zastarjela su u odnosu na suvremene zahtjeve korištenja prostora.

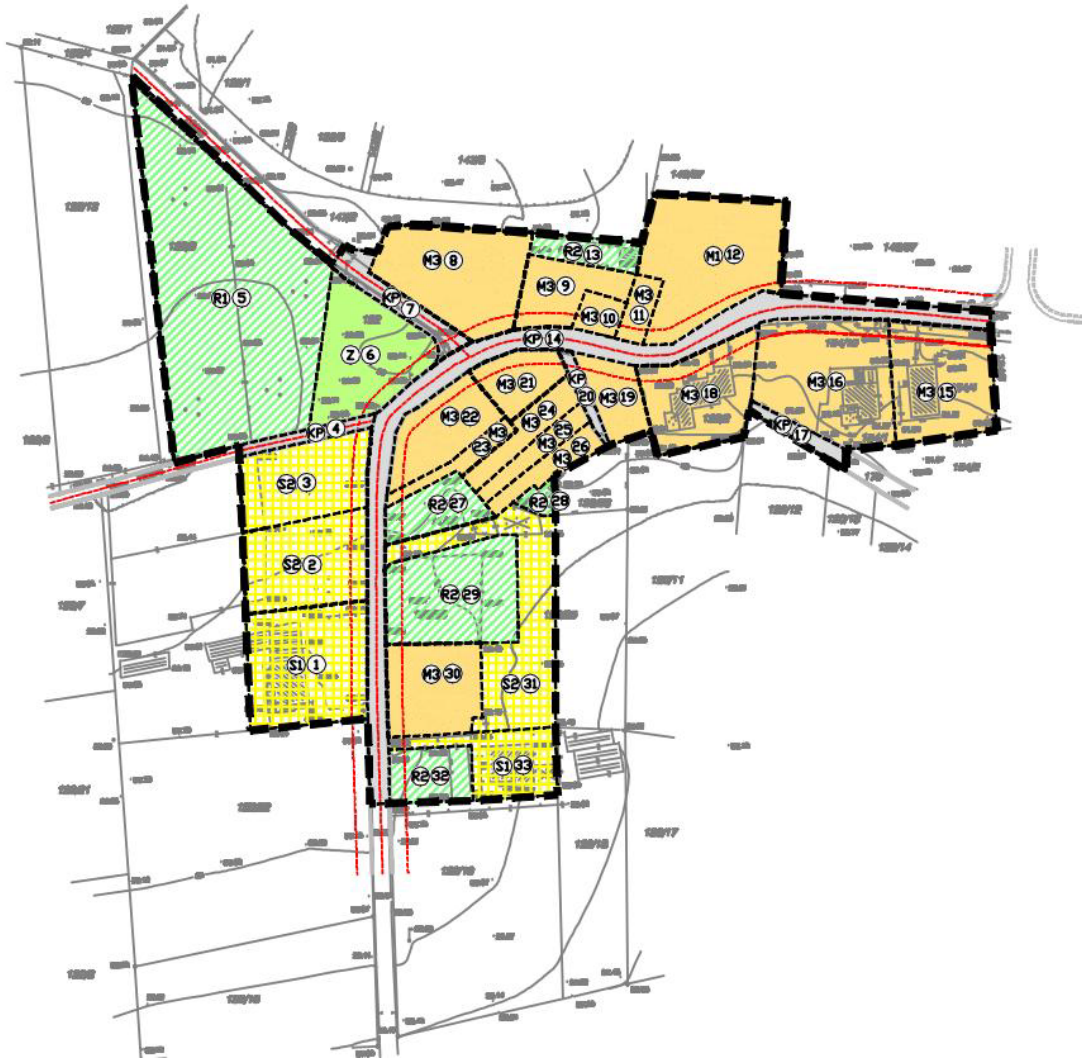
Polazišta za stavljanje Plana izvan snage temelje se na važećem Prostornom planu uređenja Grada Umaga–Umago („Službene novine Grada Umaga–Umago“, br. 3/04, 9/04 – ispravak, 6/06, 8/08 – pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15 – pročišćeni tekst, 19/15, 2/16 – pročišćeni tekst, 12/17, 18/17 – pročišćeni tekst, 12/21 i 13/21 – pročišćeni tekst; 4/25 i 5/25 – pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: PPUG Umaga–Umago), kao planu šireg područja, te na ocjeni stanja u obuhvatu predmetnog Plana. Cilj je stvaranje uvjeta za gradnju i uređenje prostora unutar obuhvata Plana, u skladu sa zakonskim propisima i prostorno-planskim uvjetima utvrđenima PPUG-om Umaga – Umago.

Obuhvat Plana koji se stavlja izvan snage istovjetan je obuhvatu važećeg Plana, površine oko 2,4 ha, a smješten je u sjeverozapadnom dijelu administrativnog područja Grada Umaga–Umago, na južnoj obali Savudrijske vale, otprilike 8 km sjeverno od samog grada Umaga. Granicom obuhvata Plana obuhvaćeno je zemljište koje prema PPUG Umaga-Umago čini veći dio građevinskog područja naselja Alberi. U neposrednom kontaktu s obuhvatom Plana nalaze se: sjeverno – izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene TRP Alberi, istočno – izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene

STAVLJANJE IZVAN SNAGE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA NASLEJA ALBERI

OBRAZLOŽENJE

(golf igralište Crveni Vrh), a južno – postojeće građevinsko područje naselja Valfontane. Istočna i južna granica obuhvata Plana dodatno je okružena poljoprivrednim i šumskim površinama.



I. 4. ODLUKA O PROVOĐENJU POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN SNAGE

Temeljem članka 86. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 59. i 60. Statuta Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga-Umago“ broj 4/21) Gradsko vijeće Grada Umaga-Umago na sjednici održanoj dana 12. rujna 2025. godine, donosi

ODLUKU
o provođenju postupka stavljanja izvan snage
Detaljnog plana uređenja naselja Alberi

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom se pristupa pokretanju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Alberi („Službene novine Grada Umaga“, br. 1/11 I 17/13; u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Nositelj postupka stavljanja Plana izvan snage u ime Grada Umaga-Umago je Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje.

PRAVNA OSNOVA ZA STAVLJANJE PLANA IZVAN SNAGE

Članak 3.

Pravna osnova za provođenje postupka stavljanja izvan snage Plana je utvrđena Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23; u daljnjem tekstu: Zakon), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na stavljanje izvan snage prostornih planova.

Temeljem čl. 86. Stavka 3. Zakona o prostornom uređenju pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije, KLASA: 351-03/25-01/120, URBROJ: 2163-08-02/6-25-2, kojim je utvrđeno da za predmetni postupak stavljanja izvan snage Plana nije potrebno provesti postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

RAZLOZI PROVOĐENJA POSTUPKA STAVLJANJA PLANA IZVAN SNAGE, CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 4.

Plan je donesen 2011. godine, a izmijenjen 2013. godine. Planska rješenja predviđena Planom zastarjela su u odnosu na suvremene zahtjeve korištenja prostora.

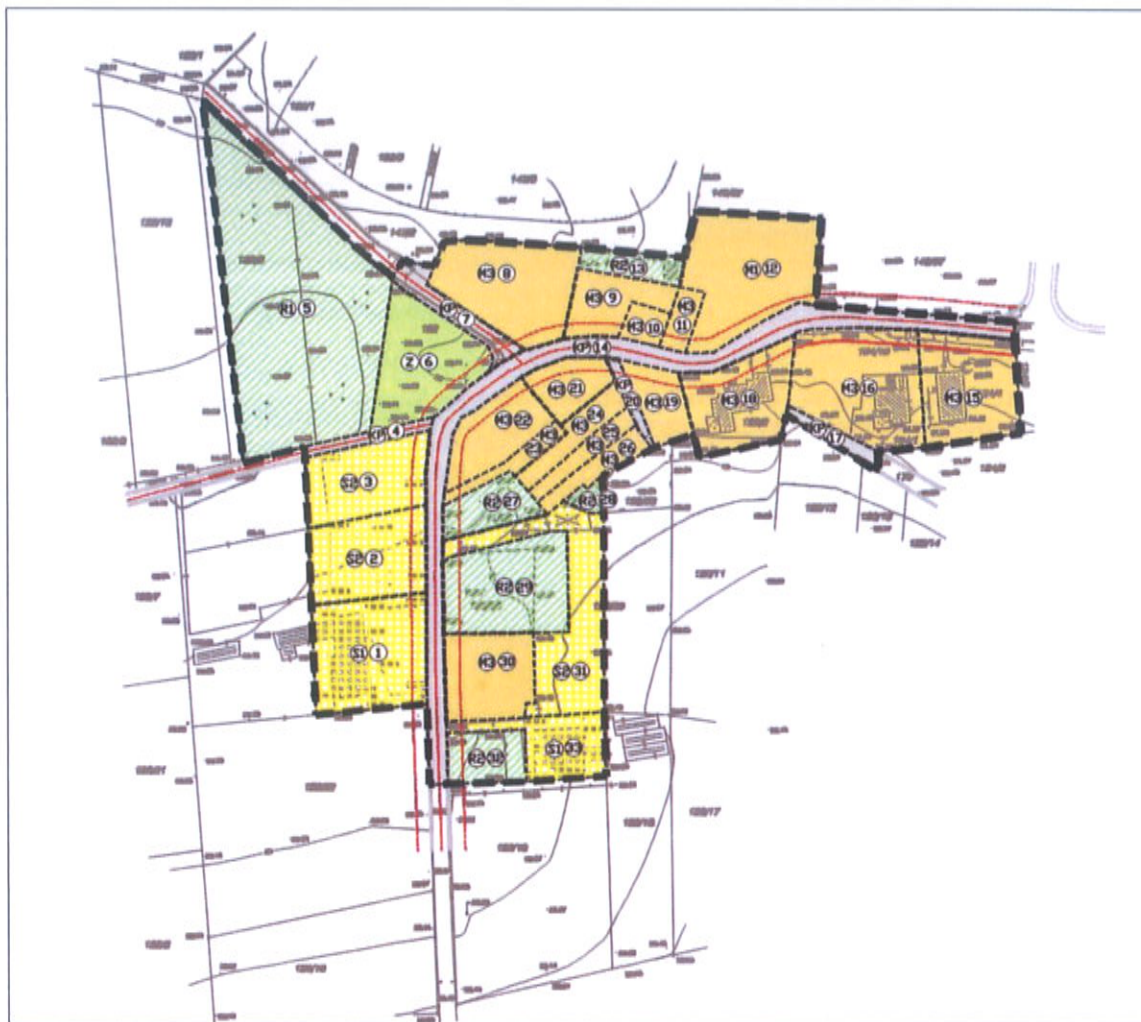
Polazišta za stavljanje Plana izvan snage temelje se na važećem Prostornom planu uređenja Grada Umaga-Umago („Službene novine Grada Umaga-Umago“, br. 3/04, 9/04 – ispravak, 6/06, 8/08 – pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15 – pročišćeni tekst, 19/15, 2/16 – pročišćeni tekst, 12/17, 18/17 – pročišćeni tekst, 12/21 i 13/21 – pročišćeni tekst; 4/25 i 5/25 – pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: PPUG Umaga-Umago), kao planu šireg područja, te na ocjeni stanja u obuhvatu predmetnog Plana.

Cilj je stvaranje uvjeta za gradnju i uređenje prostora unutar obuhvata Plana, u skladu sa zakonskim propisima i prostorno-planskim uvjetima utvrđenima PPUG-om Umaga – Umago.

OBUH VAT PLANA KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE**Članak 5.**

Obuhvat Plana koji se stavlja izvan snage istovjetan je obuhvatu važećeg Plana, površine oko 2,4 ha, a smješten je u sjeverozapadnom dijelu administrativnog područja Grada Umaga-Umago, na južnoj obali Savudrijske vale, otprilike 8 km sjeverno od samog grada Umaga. Granicom obuhvata Plana obuhvaćeno je zemljište koje prema PPUG Umaga-Umago čini veći dio građevinskog područja naselja Alberi.

U neposrednom kontaktu s obuhvatom Plana nalaze se: sjeverno – izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene TRP Alberi, istočno – izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene (golf igralište Crveni Vrh), a južno – postojeće građevinsko područje naselja Valfontane. Istočna i južna granica obuhvata Plana dodatno je okružena poljoprivrednim i šumskim površinama.

**SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE****Članak 6.**

Prema PPUG-u Umaga–Umago, obuhvat Plana predstavlja građevinsko područje naselja Alberi – izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

Karakteristika područja unutar obuhvata Plana jest koncentracija objekata uz postojeću prometnicu. Izgradnja je okružena površinama koje se pretežito koriste kao poljoprivredno zemljište.

U obuhvatu Plana nalazi se postojeća nerazvrstana cesta koja povezuje naselja Savudrija i Crveni Vrh, a koja ujedno predstavlja glavnu prometnicu unutar predmetnog obuhvata. Osim nje, obuhvaćeni su i pristupni putevi koji povezuju okolna zemljišta s glavnom prometnicom.

U području obuhvata Plana, uz i u trupu postojeće prometnice, smještene su trase telekomunikacijske i elektroenergetske mreže, kao i vodovodne te kanalizacijske infrastrukture.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA I DRUGIH DOKUMENATA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA PROVOĐENJE POSTUPKA STAVLJANJA PLANA IZVAN SNAGE

Članak 7.

Za potrebe stavljanja Plana izvan snage ne predviđa se izrada posebnih stručnih podloga. U postupku stavljanja izvan snage Plana koristiti će se sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područje svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela, kao i sva raspoloživa dokumentacija u posjedu nositelja izrade.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA ZA PROVOĐENJE POSTUPKA STAVLJANJA PLANA IZVAN SNAGE

Članak 8.

Stručno rješenje stavljanja Plana izvan snage izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku, u suradnji s nositeljem.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA PROVOĐENJE POSTUPKA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U POSTUPKU STAVLJANJA PLANA IZVAN SNAGE

Članak 9.

U postupku stavljanja Plana izvan snage sudjelovat će slijedeća javnopravna tijela:

19. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb
20. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Zagreb
21. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Pazin
22. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, Pula
23. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Pula
24. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Buje, Buje
25. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Pula
26. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Pula
27. HERA -Hrvatska energetska regulatorna agencija, Zagreb
28. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, Pula

29. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
30. HOPS d.o.o. Zagreb, Prijenosno područje Rijeka, Matulji
31. Istarski vodovod d.o.o., Buzet
32. 6. maj d.o.o. za komunalne usluge, Umag
33. 6. maj odvodnja d.o.o., Umag
34. Plinara d.o.o. Pula, Pogon Umag-Novigrad, Umag
35. Upravni odjeli za razvoj, izgradnju i održavanje Grada Umaga-Umago

Ako se tijekom provođenja postupka stavljanja izvan snage Plana ukaže potreba, u postupak se mogu uključiti i drugi sudionici.

PLANIRANA DINAMIKA S FAZAMA ZA PROVOĐENJE POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN SNAGE PLANA, ODNOSNO ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA PROVOĐENJE POSTUPKA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 10.

Postupak stavljanja Plana izvan snage, sukladno čl. 113. st. 1. Zakona, provodi se tako da se na odgovarajući način primjenjuju odredbe Zakona kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova. Planirani rokovi za provedbu postupka stavljanja Plana izvan snage, po pojedinim fazama, su slijedeći:

8. dostava zahtjeva javnopravnih tijela:
 - 15 dana od dana zaprimanja ove Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva;
9. Izbor Izrađivača putem javne nabave:
 - dva (2) mjeseca od stupanja na snagu ove Odluke;
10. izrada Prijedloga stavljanja izvan snage Plana i Prijedloga Odluke o stavljanju Plana izvan snage:
 - dva (2) mjeseca od zaprimanja zahtjeva javnopravnih tijela i ugovaranja s Izrađivačem;
11. javni uvid u Prijedlog stavljanja izvan snage Plana i Prijedlog Odluke o stavljanju Plana izvan snage:
 - 15 dana;
12. izrada Nacrta konačnog Prijedloga stavljanja izvan snage Plana i Nacrta konačnog Prijedloga Odluke o stavljanju Plana izvan snage:
 - 30 dana od izrade Izvješća o javnoj raspravi;

Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do pomaka u rokovima, rokovi se pomiču, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze što će se smatrati sukladno ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje. Navedenim pomacima se ne mogu mijenjati rokovi određeni odredbama Zakona.

IZVORI FINANCIRANJA POSTUPKA STAVLJANJA PLANA IZVAN SNAGE

Članak 11.

Postupak stavljanja Plana izvan snage financirati će se iz sredstava Proračuna Grada Umaga-Umago za 2025. godinu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

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

KLASA: 350-01/25-03/04

URBROJ: 2163-9-01/01-25-8

Umag-Umago, 12. rujna 2025. g.

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA-UMAGO
PREDSJEDNIK
Ivan Belušić, v.r.

I.5. POPIS DOKUMENATA I PROPISA

- Prostorni plan uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 03/04, 09/04, 06/06, 08/08 – 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)
- Odluka o pokretanju postupka Stavljanja izvan snage Detjnog plana uređenja naselja Alberi (Službene novine Grada Umaga-Umago br. 08/25)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)

I.6. ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90. ZAKONA*

*(Zakon o prostornom uređenju NN 153/13 , 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj
Assessorato allo sviluppo sostenibile
Odsjek za zaštitu prirode i okoliša
Sezione tutela ambientale e naturale

KLASA/CLASSE: 350-03/25-01/369
URBROJ/N:PROT: 2163-08-02/6-25-2
Pula – Pola, 22. listopada 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA · ISTARSKA ŽUPANIJA · GRAD UMAG
REPUBBLICA DI CROAZIA · REGIONE ISTRIANA · CITTA DI UMAGO

Primljeno: 27. 10. 2025		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/25-03/04	06	
Uredžbeni broj	Pril.	Vrij.
17		

274/106

Grad Umag - Umago
UO za komunalni sustav i
prostorno planiranje
Giuseppe Garibaldi 6
52470 Umag

PREDMET: Odluku o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Alberi
- odgovor, dostavlja se

Poštovani,

U skladu sa Vašim zahtjevom, KLASA: 350-02/25-03/04, URBROJ:2163-9-07/04-25-12, od 24. rujna 2025., zaprimljenom u ovom Upravnom odjelu 2. listopada 2025. godine, da Vam u skladu sa člankom 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) dostavimo zahtjeve u domeni zaštite prirode i okoliša, ovim putem Vas obavještavamo da obzirom da se radi o DPU koji se ovim postupkom stavlja izvan snage, te stoga njegove odredbe prestaju važiti, u domeni zaštite prirode i okoliša nemamo dodatnih zahtjeva.

Naime, predmetni Plan se stavlja izvan snage jer nije više u skladu sa zakonskom regulativom i njegova planska rješenja su zastarjela u odnosu na suvremene zahtjeve korištenja prostora. Uređenje prostor unutar područja obuhvata Plana vršiti će se u skladu sa odredbama Prostornog plana uređenja Grada Umaga-Umago, a ukoliko se u budućnosti za razvoj predmetnog prostora budu planirali Urbanistički planovi uređenja, ovo Upravno tijelo će zahtjeve u domeni zaštite prirode i okoliša dostaviti u sklopu njihove izrade.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl. ing. biol.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Bruno Kostelić, Istarska županija - Regione Istriana

Datum: 22.10.2025 09:54:20

Certifikat: 0084A8DC75D23A41730000000056719640

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija;

C=HR

Hash: SHA256 RSA





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA
PODRUČNA SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN
Odjel za inspekcije

KLASA: 245-02/25-25/446
URBROJ: 511-01-378-25-2.I.B.
Pula, 6. listopada 2025.



REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA - GRAD UMAG
REPUBLICA DI CROAZIA - REGIONE ISTRIANA - CITTA DI UMAGO

Prilaznica: 10. 10. 2025	
Klasifikacijska oznaka 350-01/25-03/04	Org. jed. 66
Uredžbeni broj 14	Pril. Vrij. -

202/06

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD UMAG-UMAGO
Upravni odjel za komunalni sustav i
prostorno planiranje

PREDMET: Stavljanje izvan snage detaljnog plana uređenja naselja Alberi
- podaci, dostavljaju se. -

V E Z A: Vaš dopis Klasa: 350-02/25-03/04, Ur.broj: 2163-9-07/04-25-12
od 24.09.2025. godine

Temeljem vašeg dopisa, Klase i Urbroja iz veze, dostavljamo vam zahtjeve iz područja zaštite od požara za stavljanje izvan snage detaljnog plana uređenja naselja Alberi:

1. Projektiranje mjera zaštite od požara temeljiti na pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima tehničke prakse.
2. U cilju zaštite od požara potrebno je:
 - 2.1. Građevine projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječi širenje požara na susjedne građevine, spriječi širenje vatre i dima unutar građevine, omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja;
 - 2.2. Planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama ili otvorenom prostoru;
 - 2.3. Vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed;
 - 2.4. Slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila;
 - 2.5. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu za gašenje požara sa nadzemnim hidrantima;

- 2.6. U hidrantskoj mreži za gašenje požara, ovisno o broju stanovnika i računskom broju istovremenih požara, planirati potrebne protočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebni tlak na izlazu iz hidranata vanjske hidrantske mreže;
 - 2.7. Gradnju ili rekonstrukciju postrojenja u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine, zapaljivi plinovi ili eksplozivne tvari i postrojenja s povećanim rizikom od nastanka požara i eksplozija planirati na način da se poštuju sigurnosne udaljenosti na razini predmetne lokacije;
3. Mjere zaštite od požara u prostornom planu provoditi u skladu s Procjenom ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija i Planom zaštite od požara Grada Umag-Umago.

S poštovanjem,

**VODITELJ ODJELA**
Moreno Kanciani



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I ZELENE TRANZICIJE

Uprava za procjenu utjecaja na okoliš
i održivo gospodarenje otpadom

KLASA: 351-03/25-01/1941

URBROJ: 517-04-1-1-25-2

Zagreb, 3. listopada 2025.



P/8186230

REPUBLIKA HRVATSKA · ISTARSKA ŽUPANIJA · GRAD UMAG
REPUBLICA DI CROAZIA · REGIONE ISTRIANA · CITTA DI UMAGO

Primijeno:	15. 10. 2025	Org. št.	
Klasifikacijska oznaka	350-01/25-03/04	Podl.	
Uredžbeni broj	15	Vrij.	

266/08

GRAD UMAG

Upravni odjel za komunalni
sustav i prostorno planiranje
Trg Slobode 7
52470 Umag

PREDMET: Detaljan plan uređenja naselja Alberi

– očitovanje, daje se

Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije (dalje u tekstu: Ministarstvo) zaprimila je 1. listopada 2025. godine zahtjev (KLASA: 350-02/25-03/04; URBROJ: 2163-9-07/04-25-12 od 24. rujna 2025. godine) kojim su zatraženi, u skladu sa člankom 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), zahtjevi za stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Alberi (dalje u tekstu: Plana). Uz zahtjev je priložena Odluka o provođenju postupka stavljanja izvan snage Plana (KLASA: 350-01/25-03/04; URBROJ: 2163-9-01/01-25-8 od 12. rujna 2025. godine).

Davanje zahtjeva u svrhu provođenja postupka stavljanja izvan snage Plana nije u nadležnosti Uprave za procjenu utjecaja na okoliš i održivog gospodarenje otpadom Ministarstva.





REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/476
URBROJ: 376-05-3-25-02
Zagreb, 3. listopada 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA - GRAD UMAG
REPUBLICA DI CROAZIA - REGIONE ISTRIANA - CITTA DI UMAGO

Primljeno:	09. 10. 2025		
Klasifikacijska oznaka	350-01/25-03/04		Org. jed.
Uredžbeni broj	13		06
	Pril.	Vrij.	

260/08

Republika Hrvatska
Istarska županija
Grad Umag
Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje
Trg Slobode 7, p.p. 101
52470 Umag

Predmet: Grad Umag
Stavljanje izvan snage DPU naselja Alberi
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/25-03/04, URBROJ: 2163-9-07/04-25-12, od 24. rujna 2025.

Poštovani,

temeljem vašeg dopisa obavještavamo vas da Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti nema zahtjeve za *Stavljanje izvan snage DPU naselja Alberi*.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

mr.sc. Miran Gosta

(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



JOSIP ŠAJNOVIĆ
HR-64325595109



Elektronički potpisano: 03.10.2025T15:22:11 (UTC:2025-10-03T13:22:11Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: d811ec85-56f0-4311-b65e-8f880a649991

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **HAKOM** potvrđuje njegovu vjerodostojnost.





P/10722937

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/25-03/1155

URBROJ: 531-15-2-4-25-2

Zagreb, 24.10.2025.

**ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD UMAG-
UMAGO, UPRAVNI ODJEL ZA
KOMUNALNI SUSTAV I PROSTORNO
PLANIRANJE
TRG SLOBODE 7,
52470 Umag
prostono-uredjenje@umag.hr**

**PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za provođenje postupka stavljanja
izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Alberi
- dostavlja se**

Poštovani,

Slijedom vašeg dopisa, dostavljamo vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. U buduću je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN br.80/11, 144/21)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN br. 29/18, 114/18)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019-2025. godine

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će temeljem Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojčani i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1....), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgrađenosti (iskoristivosti), granice i uvjete izrade DPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Alberi.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 9. stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig), i to na način:

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA (TRENUTNA PRIJEDLOG)	KIG KIS (TRENUTNI PRIJEDLOG)

S poštovanjem,

DRŽAVNA TAJNICA



Sanja Bošnjak

Dostaviti:
1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje

Martina Bencich

From: Diego Banković
Sent: 5. studenog 2025. 9:27
To: Martina Bencich
Subject: Fwd: Dostava podataka i posebnih uvjeta za provođenje postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Alberi
Attachments: image001.jpg; Dostava podataka i posebnih uvjeta za provođenje postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Alberi.pdf

Poslano s mojeg iPhonea

Započni prosljeđenu poruku:

Šalje: Dalia Krnek <Dalia.Krnek@mpgi.hr>
Datum: 5. studenoga 2025. u 09:22:43 CET
Za: Prostorno uređenje - email <prostorno-uredjenje@umag.hr>
Predmet: Dostava podataka i posebnih uvjeta za provođenje postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Alberi

Poštovani,

U prilogu dostavljamo dopis KLASA: 940-01/25-03/1155, URBROJ: 531-15-2-4-25-2 od 24.10.2025. godine vezano za Dostavu podataka i posebnih uvjeta za provođenje postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Alberi.

S poštovanjem.

Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama
Sektor za neprocijenjeno građevinsko zemljište, investicijske projekte,
jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i tehničke poslove

Dalia Krnek, referent

m: 099 1672 721
e: dalia.krnek@mpgi.hr

Ul.Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb
<https://mpgi.gov.hr>

Razmislite o okolišu prije ispisa ove poruke na papir / Think before printing this message.

IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI: Ova elektronička poruka može sadržavati osjetljive, povjerljive i/ili povlaštene informacije te je namijenjena isključivo naznačenom primatelju i/ili grupi primatelja. Ako ste je primili pogreškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja te da izvornu poruku i sve njene priloge odmah, bez čitanja, trajno izbrisete. Neovlaštena uporaba, distribucija, otkrivanje, umnožavanje ili izmjena ove poruke je zabranjena. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci su autorovi i ne predstavljaju nužno službeni stav Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine RH. Budući da komunikacija putem interneta spada u otvoreni način razmjene informacija, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine RH ne prihvaća nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke i svih njezinih priloga.

DISCLAIMER: This email may contain sensitive, confidential and/or privileged information and is intended only for the recipient and/or group of recipients to which it is addressed. If you received this in error, please immediately notify the sender and



Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

KLASA: 350-02/25-01/00041
URBROJ: 2163-20/3-25-2
Pula, 22. listopada 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA · ISTARSKA ŽUPANIJA · GRAD UMAG
REPUBLICA DI CROAZIA · REGIONE ISTRIANA · CITTA DI UMAGO

Primijeno:	22.10.2025.		
Klasifikacijska oznaka	350-01/25-03/04	Urg. jez.	06
Uredžbeni broj	16	Pril.	Vrij.

06/272

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD UMAG

Upravni odjel za komunalni
sustav i prostorno planiranje
Trg slobode 7
52470 Umag

PREDMET: Zahtjevi za provođenje postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Alberi u Gradu Umagu
- dostavljaju se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-02/25-03/04, URBROJ: 2163-9-07/04-25-12 od 24. rujna 2025. zaprimljen u ovom Zavodu 02. listopada 2025. godine

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), nadalje: Zakon, dostavljamo sljedeće:

ZAHTJEVE

1. Postupak stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Alberi u Gradu Umagu, nadalje: Plan, provodi se sukladno članku 113. stavku 1. Zakona te Prijedlog stavljanja prostornog plana izvan snage mora sadržavati sve kartografske prikaze važećeg prostornog plana, prijedlog odluke o stavljanju prostornog plana izvan snage, sažetak za javnost u kojem će se obrazložiti razlog stavljanja prostornog plana izvan snage, temeljem odredbi članka 95. Zakona.

2. U postupku provedbe javne rasprave, temeljem članka 101. Zakona, ovom je zavodu potrebno pravovremeno (prije početka javne rasprave) dostaviti Prijedlog Plana, u digitalnom obliku u autentičnom formatu (grafički dio u dwg formatu) te u skladu sa člankom 19. Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br. 115/2015) dostaviti zavodu obavijest

o javnoj raspravi najkasnije petnaest dana prije početka javne rasprave. Uz navedeni je Prijedlog Plana potrebno dostaviti i Prijedlog Odluke o stavljanju dijela Plana izvan snage.

S poštovanjem,

Ravnateljica: Vedrana Perić,
dipl.ing.arh.
U.z. Stručna savjetnica za
prostorno uređenje:
Eli Mišan, dipl.ing.arh.

Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel: 00385 52 351 465
Fax: 00385 52 351 466
prostorno@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr

OIB: 46917415846 / IBAN: HR4523400091110730899 Privredna banka Zagreb d.d



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Eli Mišan, dipl.ing.arh., Zavod za prostorno uređenje Istarske županije

Datum: 22.10.2025 09:14:12

Certifikat: 0fb901616090d6c4000000005fc584fd

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2020; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA RSA



Božana Ćurić

From: Vedrana Glavaš Ramić <Vedrana.GlavasRamic@zpuiz.hr>
Sent: 22. listopada 2025. 16:50
To: Pisarnica
Subject: Zavod za prostorno uređenje Istarske županije: STAVLJANJE IZVAN SNAGE DPU NASELJA ALBERI - GRAD UMAG; zahtjevi
Attachments: 01 zahtjevi.pdf

Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

Poštovani,
pogledajte dokument(e) u prilogu.
Molim potvrdite primitak ove e-poruke

LP



Zavod za prostorno uređenje Istarske županije -
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana
OIB: 46917415846

Vedrana Glavaš Ramić, dipl.ing.arh.
Stručna savjetnica za prostorno uređenje

Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Riva 8, 52100 Pula

KLASA: 350-02/25-01/00041
URBROJ: 2163-20/3-25-2
DATUM: 22.10.2025

T: 052/351-461
E: vedrana.glavasramic@zpuiz.hr
W: www.zpuiz.hr



Zaštitimo našu Sume

Ova elektronička poruka je povjerljiva i može sadržavati povlaštene informacije. Ako niste naznačeni primatelj, niste ovlašteni čitati, tiskati, pohraniti, obrađivati ili proslijeđivati drugima ovu poruku. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrisate poruku, njene eventualne dodatke i kopije. Stavovi i izjave izražene u ovoj poruci ne odražavaju nužno službene stavove Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije.

I.7. SAŽETAK ZA JAVNOST

Na temelju Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Odluke o provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Alberi („Službene novine Grada Umaga-Umago“ broj 08/25) pokrenuta je procedura stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Alberi („Službene novine Grada Umaga-Umago“, br. 1/11 i 17/13).

Sukladno članku 236. stavku (3), Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25), Detaljni plan uređenja naselja Alberi izrađuje se prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Stavljanje izvan snage Plana odvija se u sljedećim fazama:

- I. Donošenje Odluke o pokretanju procedure stavljanja izvan snage Plana
- II. Izrada nacrtu Odluke o stavljanju izvan snage Plana i nacrtu Prijedloga stavljanja Plana izvan snage
- III. Utvrđivanje prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Plana i Prijedloga stavljanja Plana izvan snage (javna rasprava)
- IV. Nacrt Konačnog prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Plana i nacrt Konačnog Prijedloga stavljanja Plana izvan snage
- V. Utvrđivanje Konačnog prijedloga Odluke o stavljanju izvan snage Plana i Konačnog Prijedloga stavljanja Plana izvan snage
- VI. Ishođenje mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije sukladno Zakona o prostornom uređenju
- VII. Ishođenje suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine sukladno Zakonu o prostornom uređenju
- VIII. Donošenje Odluke o stavljanju izvan snage Plana

Plan je donesen 2011. godine, a izmijenjen 2013. godine. Planska rješenja predviđena Planom zastarjela su u odnosu na suvremene zahtjeve korištenja prostora.

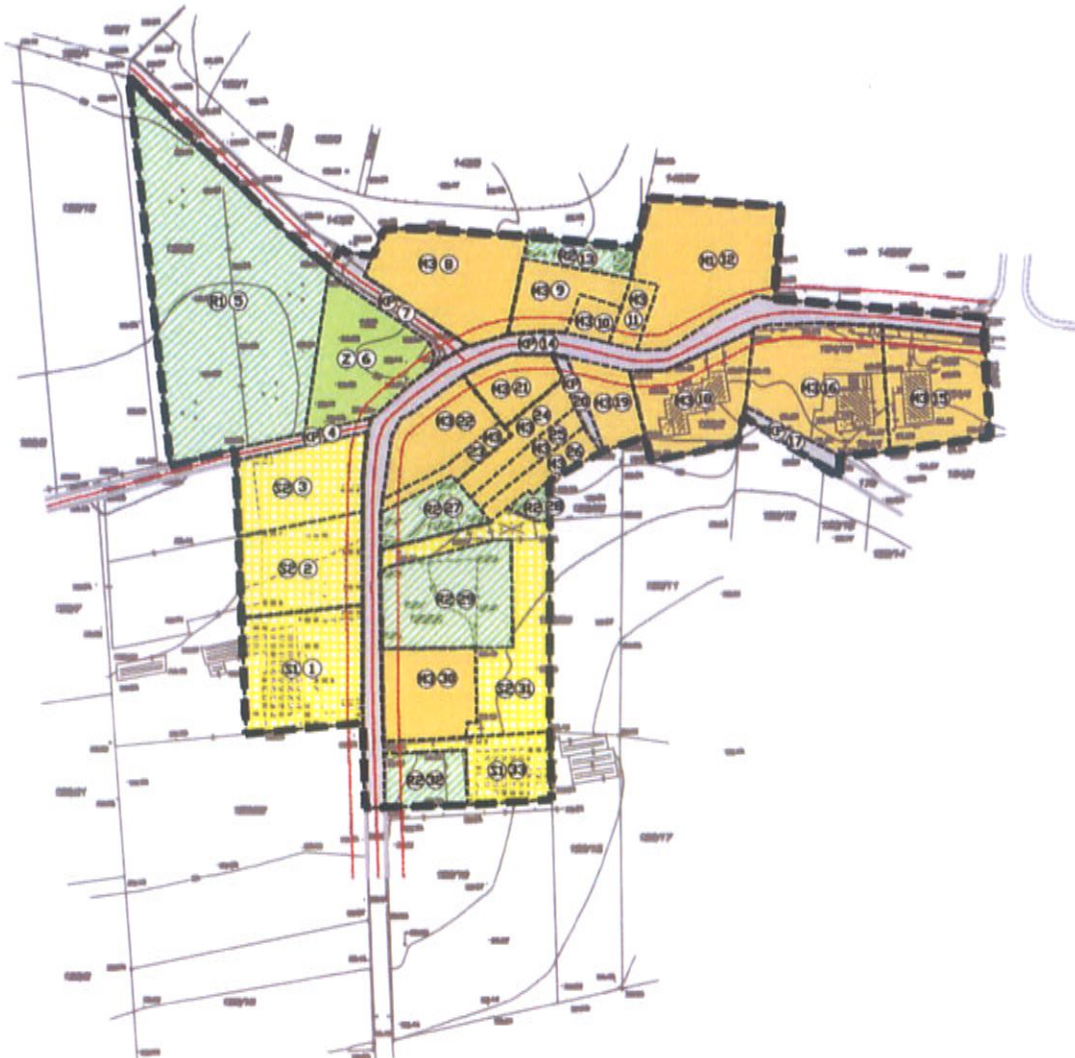
Polazišta za stavljanje Plana izvan snage temelje se na važećem Prostornom planu uređenja Grada Umaga–Umago („Službene novine Grada Umaga–Umago“, br. 3/04, 9/04 – ispravak, 6/06, 8/08 – pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15 – pročišćeni tekst, 19/15, 2/16 – pročišćeni tekst, 12/17, 18/17 – pročišćeni tekst, 12/21 i 13/21 – pročišćeni tekst; 4/25 i 5/25 – pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: PPUG Umaga–Umago), kao planu šireg područja, te na ocjeni stanja u obuhvatu predmetnog Plana. Cilj je stvaranje uvjeta za gradnju i uređenje prostora unutar obuhvata Plana, u skladu sa zakonskim propisima i prostorno-planskim uvjetima utvrđenima PPUG-om Umaga – Umago.

Obuhvat Plana koji se stavlja izvan snage istovjetan je obuhvatu važećeg Plana, površine oko 2,4 ha, a smješten je u sjeverozapadnom dijelu administrativnog područja Grada Umaga–Umago, na južnoj obali Savudrijske vale, otprilike 8 km sjeverno od samog grada Umaga. Granicom obuhvata Plana obuhvaćeno je zemljište koje prema PPUG Umaga-Umago čini veći dio građevinskog područja naselja Alberi. U neposrednom kontaktu s obuhvatom Plana nalaze se: sjeverno – izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene TRP Alberi, istočno – izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene

STAVLJANJE IZVAN SNAGE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA NASLEJA ALBERI

SAŽETA ZA JAVNOST

(golf igralište Crveni Vrh), a južno – postojeće građevinsko područje naselja Valfontane. Istočna i južna granica obuhvata Plana dodatno je okružena poljoprivrednim i šumskim površinama.





OBUHVAAT DPU-a KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE



LEGENDA

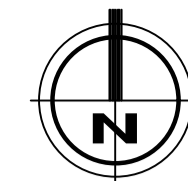
- OBUHVAAT DPU-a
- PLANIRANE PROMETNICE
- PRIKLJUČNE PROMETNICE
- OS CESTE
- KORIDOR PROMETNICE
- GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE
- OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE
- STAMBENA NAMJENA
S1 postojeća stambena, S2 planirano stambeno
- MJEŠOVITA NAMJENA
M1 pretežno stambena, M3 povremeno stambeno
- KOLNO PEŠAČKE POVRŠINE
- SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
R1 sport, R2 rekreacija
- ZASTITNE ZELENE POVRŠINE




GRAD UMAG
STAVLJANJE IZVAN SNAGE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
NASELJA ALBERI
 (PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)
 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA





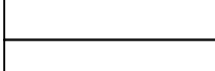
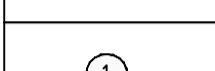



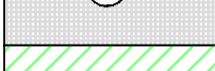


Zemljeopisni broj	ISTARSKA
Općina	UMAG
Naziv prostornog plana	STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNI PLAN UREĐENJA NASELJA ALBERI
Naziv konkretnog projekta	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
Skala	1 : 1000
Broj katova	1
Ured koji izrađuje plan	Mjesto izraditeljskog projekta
Ime i prezime autora projekta	Ured koji izrađuje plan
Ime i prezime izlazača projekta	Ime i prezime izlazača projekta
Ime i prezime odobritelja projekta	Odobrenje izdano za primjenu ovog plana
Ime i prezime odobritelja projekta	M.P.
Ime i prezime odobritelja projekta	ARHEO d.o.o. Brijunska ulica, 18, Zagreb
Ime i prezime odobritelja projekta	Ime i prezime odobritelja projekta
Ime i prezime odobritelja projekta	M.P.
Ime i prezime odobritelja projekta	Ime i prezime odobritelja projekta
Ime i prezime odobritelja projekta	M.P.
Ime i prezime odobritelja projekta	Ime i prezime odobritelja projekta
Ime i prezime odobritelja projekta	M.P.
Ime i prezime odobritelja projekta	Ime i prezime odobritelja projekta
Ime i prezime odobritelja projekta	M.P.

II. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI



 OBUHVAT DPU-a KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE

LEGENDA


	OBUHVAT DPU-a
	PLANIRANE PROMETNICE
	PRIKLJUČNE PROMETNICE
	OS CESTE
	KORIDOR PROMETNICE
	GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE
	OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE
	STAMBENA NAMJENA S1 postojeće stanovanje, S2 planirano stanovanje
	MJEŠOVITA NAMJENA M1 pretežito stambena, M3 povremeno stanovanje
	KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE
	SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA R1 sport, R2 rekreacija
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE



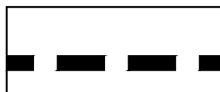

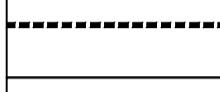
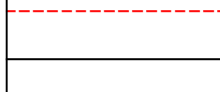
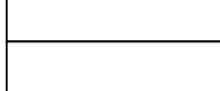

GRAD UMAG
STAVLJANJE IZVAN SNAGE
DETALJANOG PLANA UREĐENJA
NASELJA ALBERI
 (PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)
1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Županija:	ISTARSKA
Grad:	UMAG
Naziv prostornog plana:	STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNI PLAN UREĐENJA NASELJA ALBERI
Naziv kartografskog prikaza:	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza 1 : 1000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Umaga br. 8/25,	Odluka o donošenju plana
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Pravna osoba koja je izradila plan:	ARHEO d.o.o. Božidara Adžije 19, Zagreb
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P. Direktor: Mario Pezelj, dipl.ing.arh.-ovl. arh. urbanist
Stručni tim u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. -ovlaštteni arhitekt urbanist Josip Horvat, dipl. ing. prometa -ovlaštteni ing. Frida Samardžić, mag. ing. arch.	Damir Batarelo, dipl. iur. Vesna Pezelj, dipl. sociolog Vera Varga, dipl. biolog Ivan Sović, ing. el.
Odgovorni voditelj izrade plana:	Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt urbanist
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća:
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.





 OBUHVAT DPU-a KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE



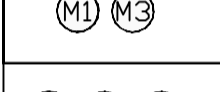
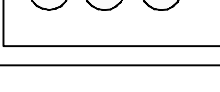
LEGENDA

-  OBUHVAT DPU-a
-  PLANIRANE PROMETNICE
-  PRIKLJUČNE PROMETNICE
-  OS CESTE
-  KORIDOR PROMETNICE (15m)
-  GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE

UVJETI GRADNJE

-  GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE
-  OBVEZNI GRAĐEVNI PRAVAC

NAMJENA POVRŠINA

-  STAMBENA NAMJENA
postojeća izgradnja
-  STAMBENA NAMJENA
planirana izgradnja - jednoobiteljski objekti
-  MJEŠOVITA NAMJENA
M1 pretežito stambena, M3 povremeno stanovanje
-  ZELENE POVRŠINE
Z zaštitne zelene površine, R1 sport, R2 rekreacija

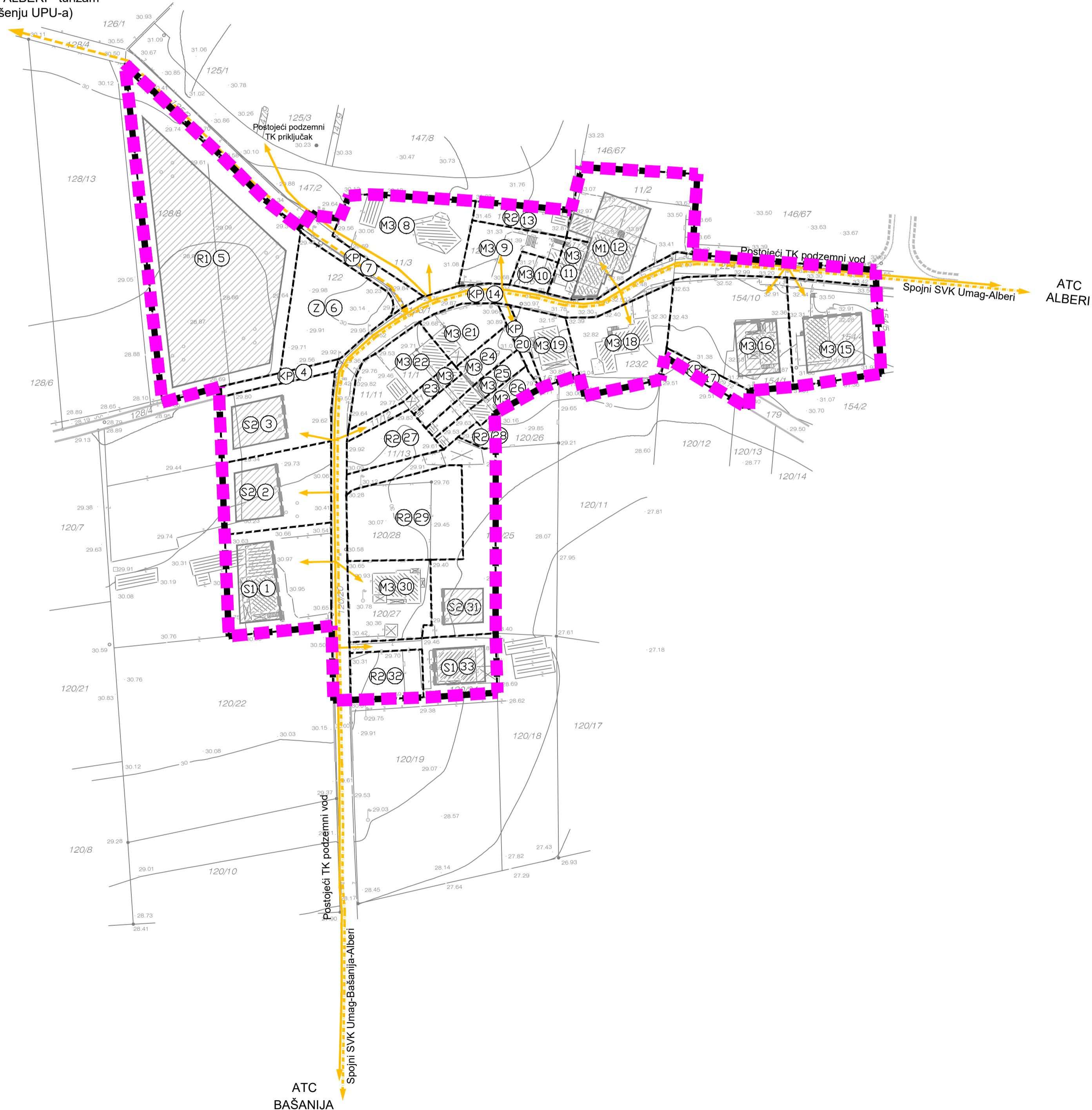


GRAD UMAG STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNI PLAN UREĐENJA NASELJA ALBERI

(PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU) 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Županija:	ISTARSKA		
Grad:	UMAG		
Naziv prostornog plana:	STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNI PLAN UREĐENJA NASELJA ALBERI		
Naziv kartografskog prikaza:	PROMETNICE		
Broj kartografskog prikaza:	2.1.	Mjerilo kartografskog prikaza	1 : 1000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Umaga br. 8/25,	Odluka o donošenju plana		
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:		
Pravna osoba koja je izradila plan:	ARHEO d.o.o. Božidara Adžije 19, Zagreb		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Direktor: Mario Pezelj, dipl.ing.arh.-ovl. arh. urbanist		
Stručni tim u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist Josip Horvat, dipl. ing. prometa - ovlaštenu ing. Frida Samardžić, mag. ing. arch.	Damir Batarelo, dipl. iur. Vesna Pezelj, dipl. sociolog Vera Varga, dipl. biolog Ivan Sović, ing. el.		
Odgovorni voditelj izrade plana:	Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist		
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća:		
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.		

TK priključak
Turističke zone ALBERI - turizam
(prema rješenju UPU-a)



LEGENDA

- OBUHVAT DPU-a KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE
- OBUHVAT DPU-a
- PLANIRANE PROMETNICE
- PRIKLJUČNE PROMETNICE
- GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE

TELEKOMUNIKACIJE

- TK PODZEMNI VOD VIŠE RAZINE - POSTOJEĆE
- TK PODZEMNI KORISNIČKI VOD - POSTOJEĆE
- TK PODZEMNI VOD - PLAN
- TK PRIKLJUČCI - PLAN

UVJETI GRADNJE

- GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE
- OBVEZNI GRAĐEVNI PRAVAC

NAMJENA POVRŠINA

- STAMBENA NAMJENA postojeća izgradnja
- STAMBENA NAMJENA planirana izgradnja - jednoobiteljski objekti
- MJEŠOVITA NAMJENA M1 pretežito stambena, M3 povremeno stanovanje
- ZELENE POVRŠINE Z zaštitne zelene površine, R1 sport, R2 rekreacija

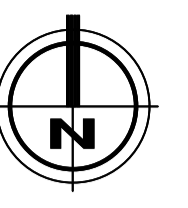
GRAD UMAG
STAVLJANJE IZVAN SNAGE
DETALJNI PLAN UREĐENJA
NASELJA ALBERI

(PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA

Županija:	ISTARSKA	
Grad:	UMAG	
Naziv prostornog plana:	STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNI PLAN UREĐENJA NASELJA ALBERI	
Naziv kartografskog prikaza:	TELEKOMUNIKACIJE	
Broj kartografskog prikaza:	2.2.	Mjerilo kartografskog prikaza 1 : 1000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Umaga br. 8/25,	Odluka o donošenju plana	
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
Pravna osoba koja je izradila plan:	ARHEO d.o.o. Božidara Adžije 19, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Direktor: Mario Pezelj, dipl.ing.arh.-ovl. arh. urbanist	
Stručni tim u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist Josip Horvat, dipl. ing. prometa - ovlaštenu ing. Frida Samardžić, mag. ing. arch.	Damir Batarelo, dipl. iur. Vesna Pezelj, dipl. sociolog Vera Varga, dipl. biolog Ivan Sović, ing. el.	
Odgovorni voditelj izrade plana:	Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist	
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća:	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.	




	OBUH VAT DPU-a KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE
LEGENDA	
	OBUH VAT DPU-a
	PLANIRANE PROMETNICE
	PRIKLJUČNE PROMETNICE
	GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE
ELEKTROENERGETIKA - NN/VN	
	Trasa planiranog NN kabela PPOO -A 4x150 mm ²
	Trasa planiranog SN kabela 3x XHE 49A 1x150 mm ²
	Trasa postojećeg SN kabela 3x XHE 49A 1x150 mm ²
	Planirani slobodnostojeći razvodni omar
UVJETI GRADNJE	
	GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE
	OBVEZNI GRAĐEVNI PRAVAC
NAMJENA POVRŠINA	
	STAMBENA NAMJENA postojeća izgradnja
	STAMBENA NAMJENA planirana izgradnja - jednoobiteljski objekti
	MJEŠOVITA NAMJENA M1 pretežito stambena, M3 povremeno stanovanje
	ZELENE POVRŠINE Z zaštitne zelene površine, R1 sport, R2 rekreacija






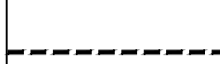
GRAD UMAG
STAVLJANJE IZVAN SNAGE
DETALJNI PLAN UREĐENJA
NASELJA ALBERI
 (PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA

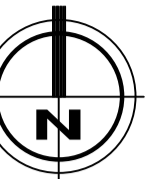
Županija:	ISTARSKA	
Grad:	UMAG	
Naziv prostornog plana:	STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNI PLAN UREĐENJA NASELJA ALBERI	
Naziv kartografskog prikaza:	ENERGETSKI SUSTAV - ELEKTROENERGETIKA - SN I NN	
Broj kartografskog prikaza:	2.3.1.	Mjerilo kartografskog prikaza 1 : 1000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Umaga br. 8/25,	Odluka o donošenju plana	
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
Pravna osoba koja je izradila plan:	ARHEO d.o.o. Božidara Adžije 19, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P. Direktor: Mario Pezelj, dipl.ing.arh.-ovl. arh. urbanist	
Stručni tim u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt urbanist Josip Horvat, dipl. ing. prometa -ovlaštteni ing. Frida Samardžić, mag. ing. arch.	Damir Batarelo, dipl. iur. Vesna Pezelj, dipl. sociolog Vera Varga, dipl. biolog Ivan Sović, ing. el.	
Odgovorni voditelj izrade plana:	Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt urbanist	
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća:	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.	





 OBUHVAT DPU-a KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE

LEGENDA



-  OBUHVAT DPU-a
-  PLANIRANE PROMETNICE
-  PRIKLJUČNE PROMETNICE
-  GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE







ELEKTROENERGETIKA - JAVNA RASVJETA

-  JR KLASE B2, visina stupova 8m
-  JR KLASE C, visina stupova 6m

UVJETI GRADNJE

-  GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE
-  OBVEZNI GRAĐEVNI PRAVAC

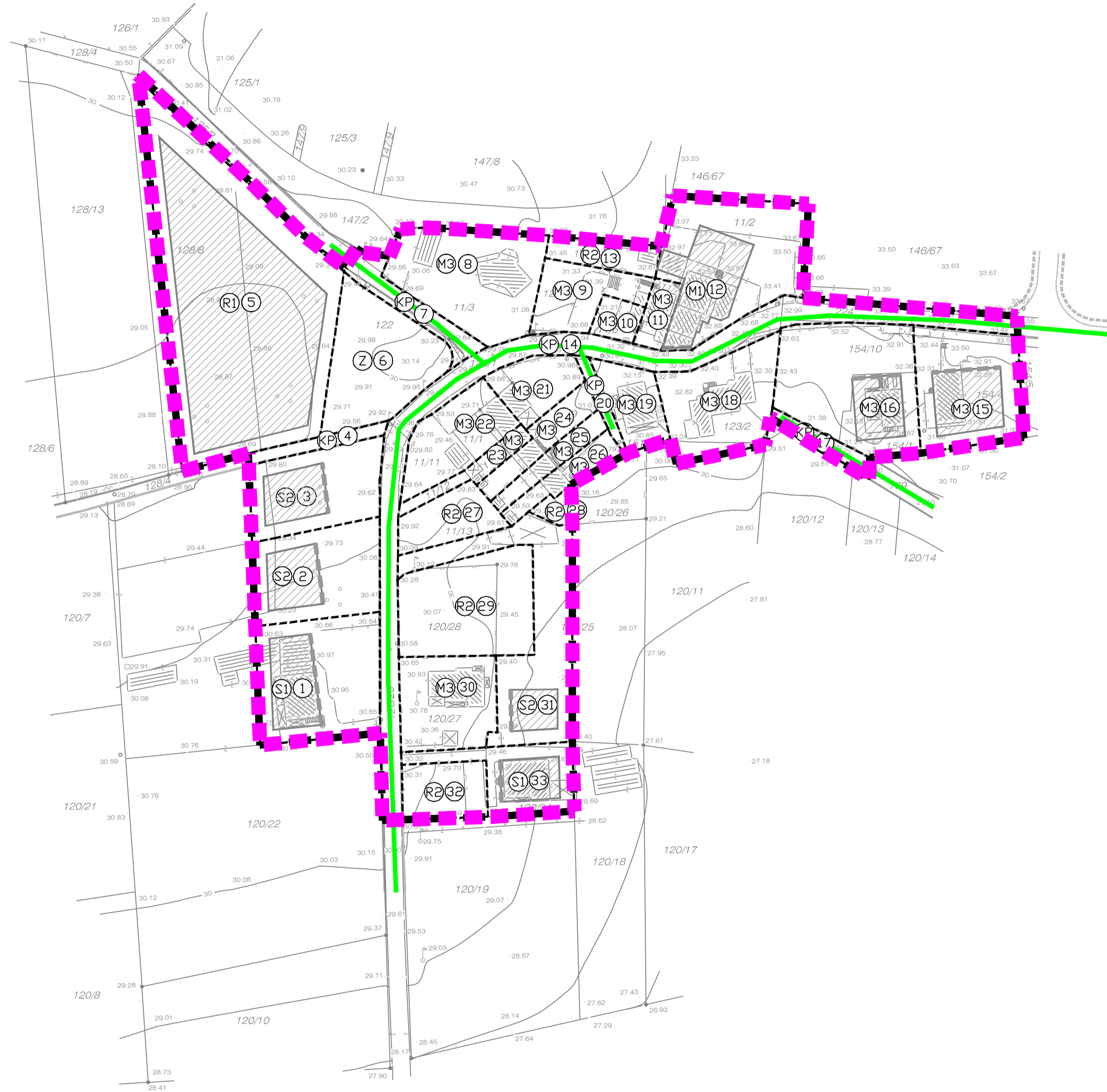
NAMJENA POVRŠINA


-  STAMBENA NAMJENA postojeća izgradnja
-  STAMBENA NAMJENA planirana izgradnja - jednoobiteljski objekti
-  MJEŠOVITA NAMJENA M1 pretežito stambena, M3 povremeno stanovanje
-  ZELENE POVRŠINE Z zaštitne zelene površine, R1 sport, R2 rekreacija

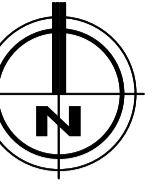
GRAD UMAG
STAVLJANJE IZVAN SNAGE
DETALJNI PLAN UREĐENJA
NASELJA ALBERI

(PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA




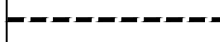
Županija: ISTARSKA	
Grad: UMAG	
Naziv prostornog plana: STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNI PLAN UREĐENJA NASELJA ALBERI	
Naziv kartografskog prikaza: ENERGETSKI SUSTAV - ELEKTROENERGETIKA - JAVNA RASVJETA	
Broj kartografskog prikaza: 2.3.2.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 1000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Umaga br. 8/25,	Odluka o donošenju plana
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Pravna osoba koja je izradila plan: ARHEO d.o.o. Božidara Adžije 19, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Direktor: Mario Pezelj, dipl.ing.arh.-ovl. arh. urbanist
Stručni tim u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt urbanist Josip Horvat, dipl. ing. prometa - ovlaštteni ing. Frida Samardžić, mag. ing. arch.	Damir Batarelo, dipl. iur. Vesna Pezelj, dipl. sociolog Vera Varga, dipl. biolog Ivan Sović, ing. el.
Odgovorni voditelj izrade plana:	Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt urbanist
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća:
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.



 OBUHVAT DPU-a KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE



LEGENDA

-  OBUHVAT DPU-a
-  PLANIRANE PROMETNICE
-  PRIKLJUČNE PROMETNICE
-  GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE

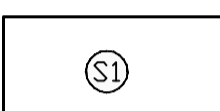



PLINOOPSKRBA

-  LOKALNI PLINOVOD - SREDNJETAČNI

UVJETI GRADNJE

-  OBEZNI GRAĐEVNI PRAVAC

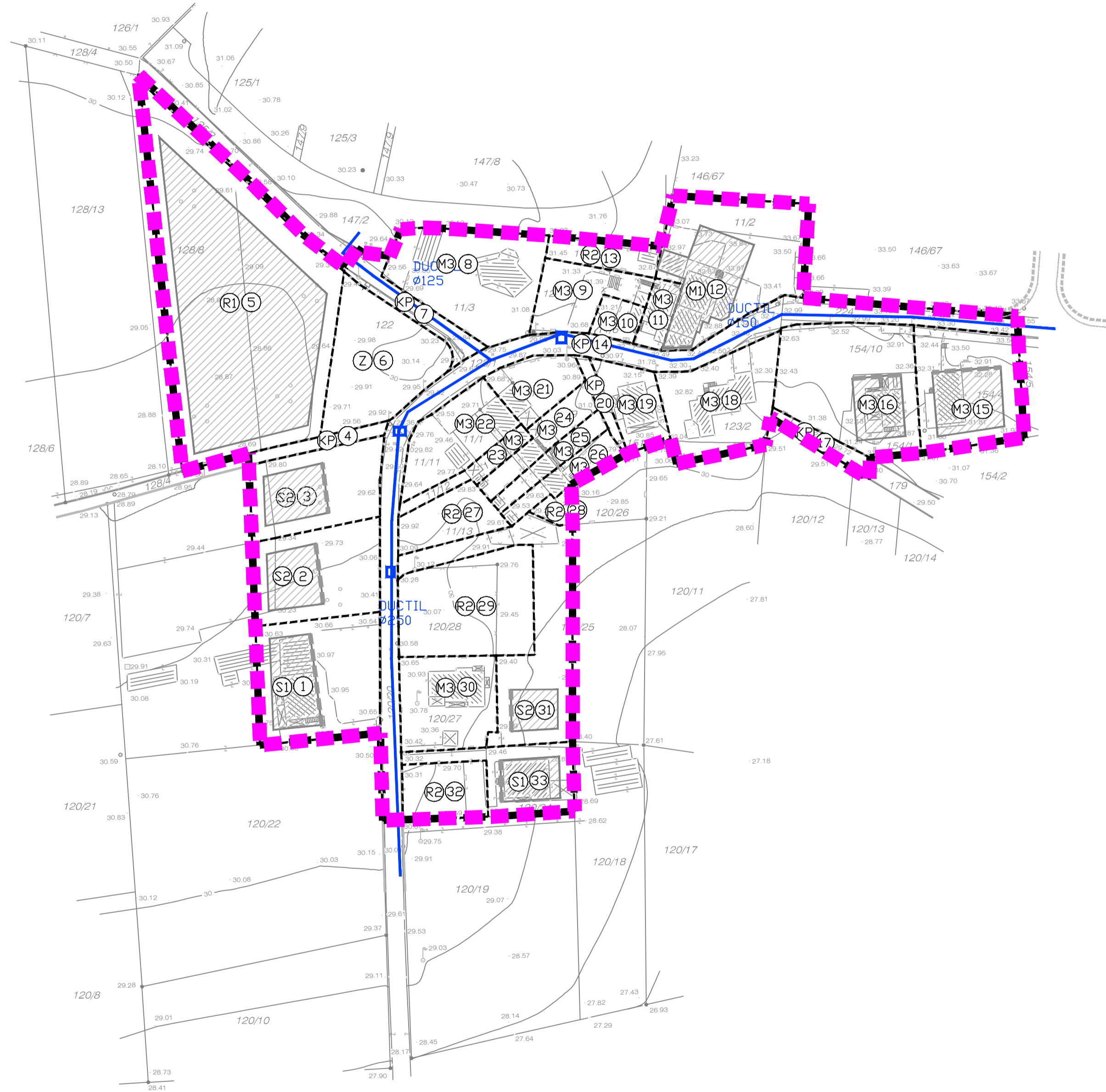
NAMJENA POVRŠINA


-  STAMBENA NAMJENA
postojeća izgradnja
-  STAMBENA NAMJENA
planirana izgradnja - jednoobiteljski objekti
-  MJEŠOVITA NAMJENA
M1 pretežito stambena, M3 povremeno stanovanje
-  ZELENE POVRŠINE
Z zaštitne zelene površine, R1 sport, R2 rekreacija

GRAD UMAG
STAVLJANJE IZVAN SNAGE
DETALJNI PLAN UREĐENJA
NASELJA ALBERI





(PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA

Županija:	ISTARSKA	
Grad:	UMAG	
Naziv prostornog plana:	STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNI PLAN UREĐENJA NASELJA ALBERI	
Naziv kartografskog prikaza:	ENERGETSKI SUSTAV - PLINOOPSKRBA	
Broj kartografskog prikaza:	2.4.	Mjerilo kartografskog prikaza 1 : 1000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Umaga br. 8/25,	Odluka o donošenju plana	
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
Pravna osoba koja je izradila plan:	ARHEO d.o.o. Božidara Adžije 19, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Direktor: Mario Pezelj, dipl.ing.arh.-ovl. arh. urbanist	
Stručni tim u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist Josip Horvat, dipl. ing. prometa - ovlaštenu ing. Frida Samardžić, mag. ing. arch.	Damir Batarelo, dipl. iur. Vesna Pezelj, dipl. sociolog Vera Varga, dipl. biolog Ivan Sović, ing. el.	
Odgovorni voditelj izrade plana:	Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist	
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća:	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.	



 OBUHVAT DPU-a KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE



LEGENDA

-  OBUHVAT DPU-a
-  PLANIRANE PROMETNICE
-  PRIKLJUČNE PROMETNICE
-  GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE



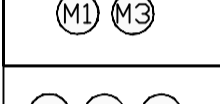

VODOOPSKRBA

-  VODOOPSKRBNI CJEVOVOD

UVJETI GRADNJE

-  GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE
-  OBVEZNI GRAĐEVNI PRAVAC

NAMJENA POVRŠINA

-  STAMBENA NAMJENA postojeća izgradnja
-  STAMBENA NAMJENA planirana izgradnja - jednoobiteljski objekti
-  MJEŠOVITA NAMJENA M1 pretežito stambena, M3 povremeno stanovanje
-  ZELENE POVRŠINE Z zaštitne zelene površine, R1 sport, R2 rekreacija



GRAD UMAG
STAVLJANJE IZVAN SNAGE
DETALJNI PLAN UREĐENJA
NASELJA ALBERI

(PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA

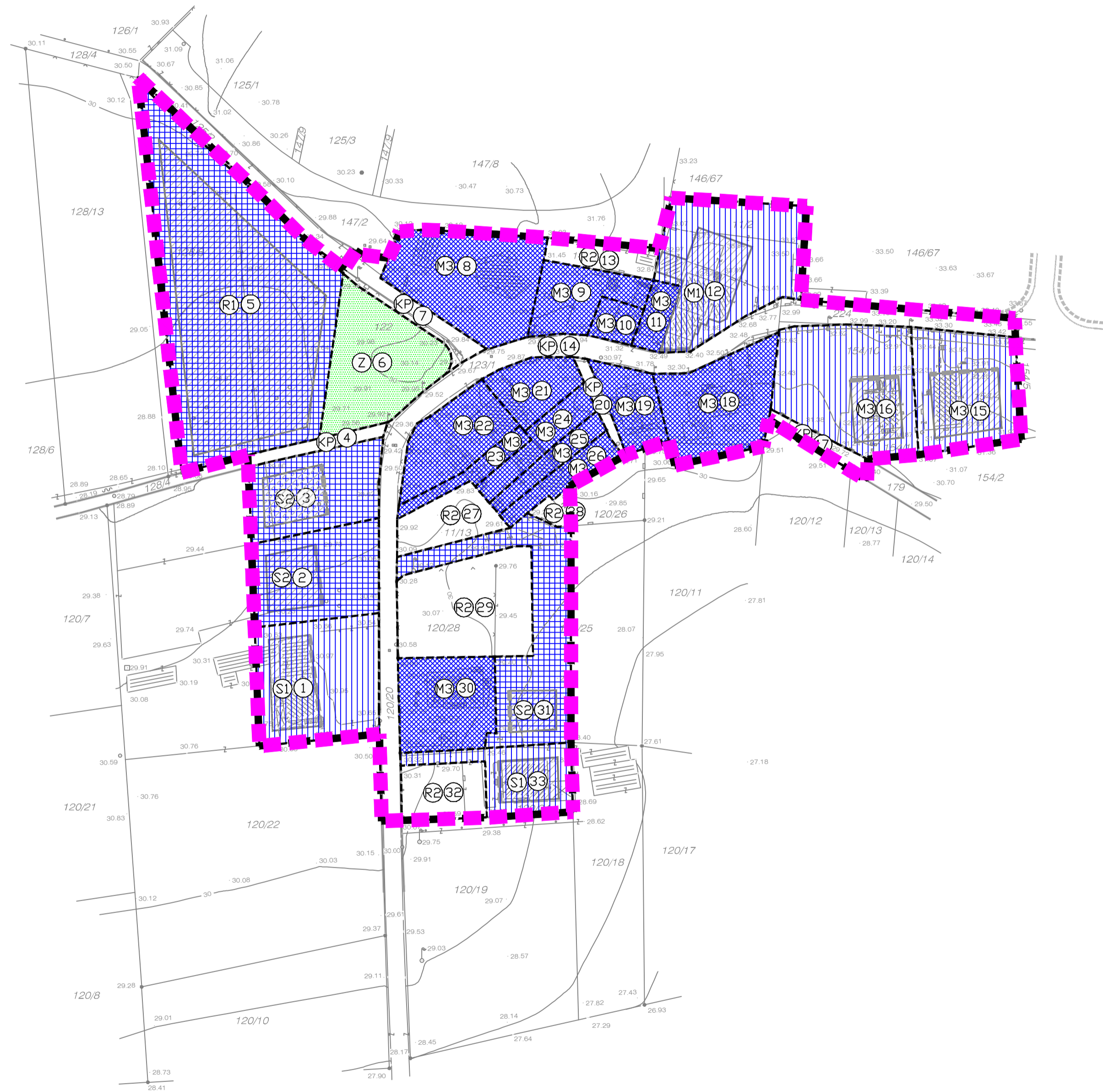
Županija: ISTARSKA	
Grad: UMAG	
Naziv prostornog plana: STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNI PLAN UREĐENJA NASELJA ALBERI	
Naziv kartografskog prikaza: VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - KORISTENJE VODA	
Broj kartografskog prikaza: 2.5.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 1000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Umaga br. 8/25,	Odluka o donošenju plana
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Pravna osoba koja je izradila plan: ARHEO d.o.o. Božidara Adžije 19, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P. Direktor: Mario Pezelj, dipl.ing.arh.-ovl. arh. urbanist
Stručni tim u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist Josip Horvat, dipl. ing. prometa - ovlaštenu ing. Frida Samardžić, mag. ing. arch.	Damir Batarelo, dipl. iur. Vesna Pezelj, dipl. sociolog Vera Varga, dipl. biolog Ivan Sović, ing. el.
Odgovorni voditelj izrade plana:	Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća:
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.



	OBUH VAT DPU-a KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE
LEGENDA	
	OBUH VAT DPU-a
	PLANIRANE PROMETNICE
	PRIKLJUČNE PROMETNICE
	GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE
ODVODNJA FEKALNIH I OBORINSKIH VODA	
	PLANIRANA FEKALNA ODVODNJA
	PLANIRANI TLAČNI VOD FEKALNE ODVODNJE
	PLANIRANA OBORINSKA ODVODNJA
	CRPNA STANICA (PREDVIĐENI PROSTOR)
UVJETI GRADNJE	
	GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE
	OBVEZNI GRAĐEVNI PRAVAC
NAMJENA POVRŠINA	
	STAMBENA NAMJENA postojeća izgradnja
	STAMBENA NAMJENA planirana izgradnja - jednoobiteljski objekti
	MJEŠOVITA NAMJENA M1 pretežito stambena, M3 povremeno stanovanje
	ZELENE POVRŠINE Z zaštitne zelene površine, R1 sport, R2 rekreacija




GRAD UMAG
STAVLJANJE IZVAN SNAGE
DETALJNI PLAN UREĐENJA
NASELJA ALBERI
 (PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA

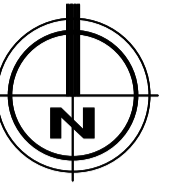
Županija:	ISTARSKA	
Grad:	UMAG	
Naziv prostornog plana:	STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNI PLAN UREĐENJA NASELJA ALBERI	
Naziv kartografskog prikaza:	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA	
Broj kartografskog prikaza:	2.6.	Mjerilo kartografskog prikaza 1 : 1000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Umaga br. 8/25,	Odluka o donošenju plana	
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
Pravna osoba koja je izradila plan:	ARHEO d.o.o. Božidara Adžije 19, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P. Direktor: Mario Pezelj, dipl.ing.arh.-ovl. arh. urbanist	
Stručni tim u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist Josip Horvat, dipl. ing. prometa - ovlaštenu ing. Frida Samardžić, mag. ing. arch.	Damir Batarelo, dipl. iur. Vesna Pezelj, dipl. sociolog Vera Varga, dipl. biolog Ivan Sović, ing. el.	
Odgovorni voditelj izrade plana:	Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist	
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća:	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.	



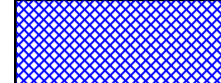
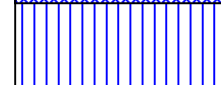
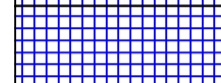
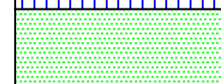
OBHVAAT DPU-a KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE

LEGENDA



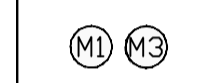

-  OBHVAAT DPU-a
-  GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE
-  OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE



OBLICI KORIŠTENJA

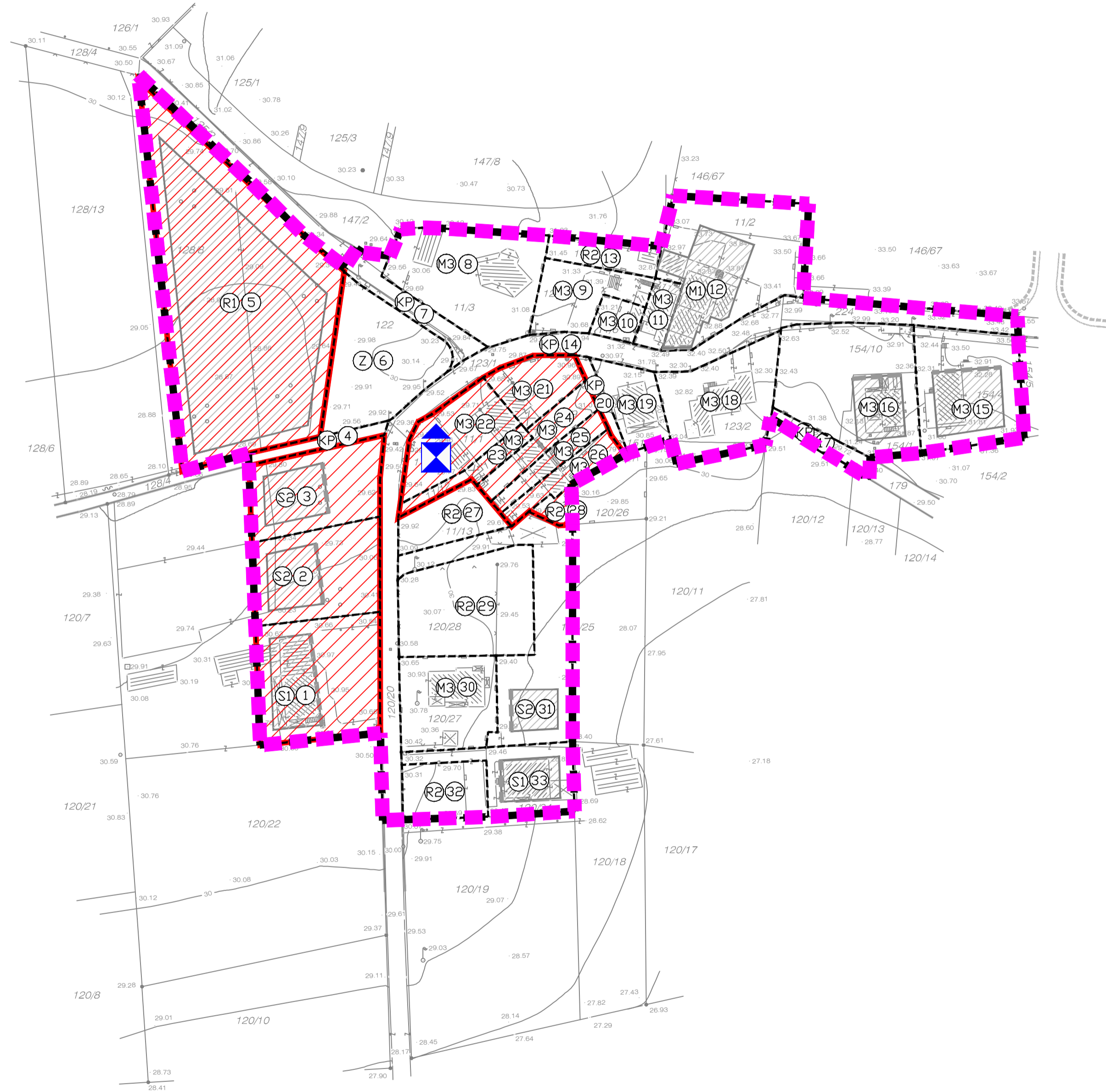
-  ODRŽAVANJE I MANJI ZAHVAT SANACIJE GRAĐEVINA - DOVRŠENI DIO NASELJA
-  SANACIJA GRAĐEVINA I DIJELOVA NASELJA - PROMJENA STANJA GRAĐEVINA (UKLANJANJE, ZAMJENA, REKONSTRUKCIJA, OBNOVA)
-  NOVA GRADNJA
-  ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

NAMJENA POVRŠINA

-  STAMBENA NAMJENA postojeća izgradnja
-  STAMBENA NAMJENA planirana izgradnja - jednoobiteljski objekti
-  MJEŠOVITA NAMJENA M1 pretežito stambena, M3 povremeno stanovanje
-  ZELENE POVRŠINE Z zaštitne zelene površine, R1 sport, R2 rekreacija

GRAD UMAG
STAVLJANJE IZVAN SNAGE
DETALJNI PLAN UREĐENJA
NASELJA ALBERI
 (PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA
I ZAŠTITE POVRŠINA


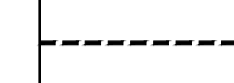

Županija:	ISTARSKA	
Grad:	UMAG	
Naziv prostornog plana:	STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNI PLAN UREĐENJA NASELJA ALBERI	
Naziv kartografskog prikaza:	OBLICI KORIŠTENJA	
Broj kartografskog prikaza:	3.1.	Mjerilo kartografskog prikaza 1 : 1000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Umaga br. 8/25,	Odluka o donošenju plana	
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
Pravna osoba koja je izradila plan:	ARHEO d.o.o. Božidara Adžije 19, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P. Direktor: Mario Pezelj, dipl.ing.arh.-ovl. arh. urbanist	
Stručni tim u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist Josip Horvat, dipl. ing. prometa - ovlaštenu ing. Frida Samardžić, mag. ing. arch.	Damir Batarelo, dipl. iur. Vesna Pezelj, dipl. sociolog Vera Varga, dipl. biolog Ivan Sović, ing. el.	
Odgovorni voditelj izrade plana:	Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist	
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća:	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.	



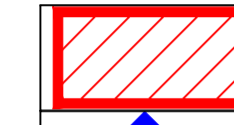

 OBUHVAT DPU-a KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE



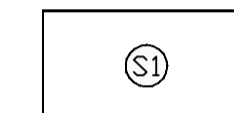



LEGENDA

-  OBUHVAT DPU-a
-  GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE
-  OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE

UVJETI KORIŠTENJA

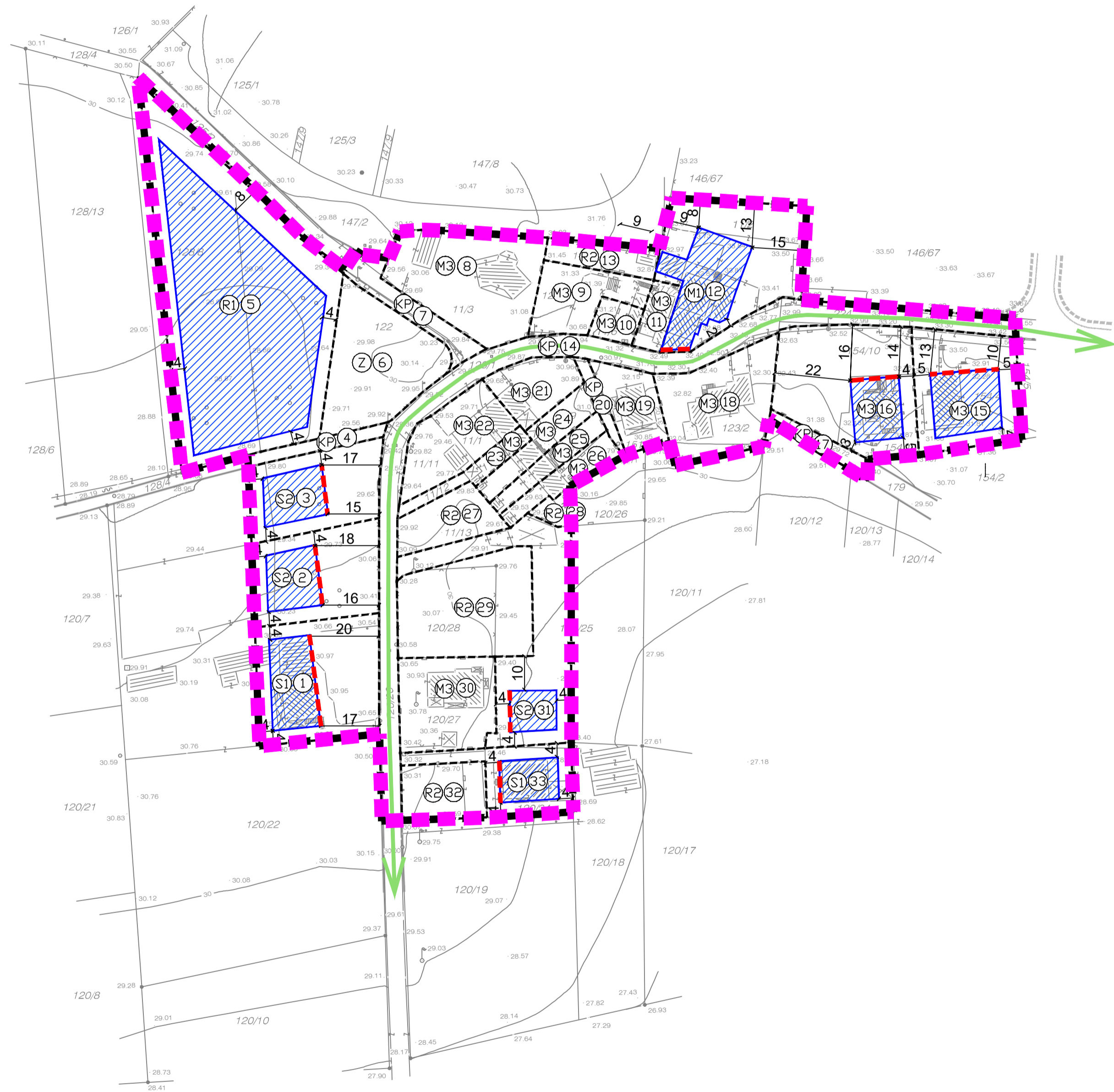
-  PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
- OBEZA ARHEOLOŠKOG ISTRAŽIVANJA
-  POVIJESNI SKLOP GRAĐEVINA
- GRADITELJSKI SKLOP

NAMJENA POVRŠINA

-  STAMBENA NAMJENA
postojeća izgradnja
-  STAMBENA NAMJENA
planirana izgradnja - jednoobiteljski objekti
-  MJEŠOVITA NAMJENA
M1 pretežito stambena, M3 povremeno stanovanje
-  ZELENE POVRŠINE
Z zaštitne zelene površine, R1 sport, R2 rekreacija


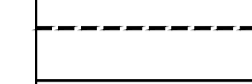

GRAD UMAG
STAVLJANJE IZVAN SNAGE
DETALJANOG PLANA UREĐENJA
NASELJA ALBERI
(PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA
I ZAŠTITE POVRŠINA

Županija: ISTARSKA	
Grad: UMAG	
Naziv prostornog plana: STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNOG PLANA UREĐENJA NASELJA ALBERI	
Naziv kartografskog prikaza: PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA	
Broj kartografskog prikaza: 3.2.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 1000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Umaga br. 8/25,	Odluka o donošenju plana
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Pravna osoba koja je izradila plan: ARHEO d.o.o. Božidara Adžije 19, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P. Direktor: Mario Pezelj, dipl.ing.arh.-ovl. arh. urbanist
Stručni tim u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist Josip Horvat, dipl. ing. prometa - ovlaštenu ing. Frida Samardžić, mag. ing. arch.	Damir Batarelo, dipl. iur. Vesna Pezelj, dipl. sociolog Vera Varga, dipl. biolog Ivan Sović, ing. el.
Odgovorni voditelj izrade plana:	Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća:
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.



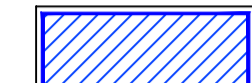

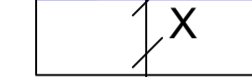
 OBUHVAT DPU-a KOJI SE STAVLJA IZVAN SNAGE

LEGENDA

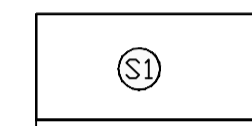

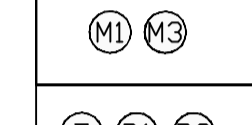
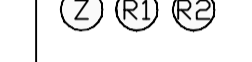
-  OBUHVAT DPU-a
-  GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE
-  OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE



UVJETI GRADNJE

-  GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE
-  OBVEZNI GRAĐEVNI PRAVAC
-  UDALJENOST GRADIVOG DIJELA OD GRANICE GRAĐEVNE ČESTICE

NAMJENA GRAĐEVINA

-  STAMBENA NAMJENA postojeća izgradnja
-  STAMBENA NAMJENA planirana izgradnja - jednoobiteljski objekti
-  MJEŠOVITA NAMJENA M1 pretežito stambena, M3 povremeno stanovanje
-  ZELENE POVRŠINE Z zaštitne zelene površine, R1 sport, R2 rekreacija

MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

-  PUTOVI ZA INTERVENCIJU I PRAVCI EVAKUACIJE

GRAD UMAG
STAVLJANJE IZVAN SNAGE
DETALJANOG PLANA UREĐENJA
NASELJA ALBERI
 (PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)
4. UVJETI GRADNJE
I ZAŠTITE POVRŠINA

Županija:	ISTARSKA	
Grad:	UMAG	
Naziv prostornog plana:	STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNOG PLANA UREĐENJA NASELJA ALBERI	
Naziv kartografskog prikaza:	UVJETI GRADNJE	
Broj kartografskog prikaza:	4.	Mjerilo kartografskog prikaza 1 : 1000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Umaga br. 8/25,	Odluka o donošenju plana	
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
Pravna osoba koja je izradila plan:	ARHEO d.o.o. Božidara Adžije 19, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P. Direktor: Mario Pezelj, dipl.ing.arh.-ovl. arh. urbanist	
Stručni tim u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist Josip Horvat, dipl. ing. prometa - ovlaštenu ing. Frida Samardžić, mag. ing. arch.	Damir Batarelo, dipl. iur. Vesna Pezelj, dipl. sociolog Vera Varga, dipl. biolog Ivan Sović, ing. el.	
Odgovorni voditelj izrade plana:	Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist	
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća:	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.	