

Grad Umag-Umago

Naziv prostornog plana:

# Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Umaga-Umago

## SAŽETAK ZA JAVNOST

Faza izrade prostornog plana: Prijedlog prostornog plana za 2. ponovnu javnu raspravu

Umag-Umago, 2020.

ŽUPANIJA:	ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD:	GRAD UMAG-UMAGO
GRADONAČELNIK:	VILI BASSANESE
NAZIV PROSTORNOG PLANA:	IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA UMAGA-UMAGO
FAZA IZRADE PROSTORNOG PLANA:	PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA ZA 2. PONOVDNU JAVNU RASPRAVU
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PROSTORNI PLAN:	URBIS d.o.o.
DIREKTOR:	ELVIS GRGORINIĆ, dipl.ing.stroj.
BROJ UGOVORA:	6881
GODINA DONOŠENJA:	
ODGOVORNI VODITELJ IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA:	BORIS PETRONIJEVIĆ, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM U IZRADI PROSTORNOG PLANA:	BORIS PETRONIJEVIĆ, dipl.ing.arh.  ELI MIŠAN, dipl.ing.arh.  JASMINKA PEHARDA-DOBLANOVIĆ, dipl.ing.arh.  MARIN VELIĆ, mag.ing.aedif.  SMILJKA MAMULA, dipl.ing.el.  MILOVAN KUZMANIĆ, dipl.ing.stroj.  SUZANA BRNABIĆ, arh.teh.

ODLUKA GRADSKOG VIJEĆA GRADA UMAGA-  
UMAGO O IZRADI PROSTORNOG PLANA:

“Službene novine Grada Umaga”, br. 4/17

ODLUKA GRADSKOG VIJEĆA GRADA UMAGA-  
UMAGO O DONOŠENJU PROSTORNOG  
PLANA:

“Službene novine Grada Umaga-Umago”, br.

PEČAT GRADSKOG VIJEĆA GRADA UMAGA-  
UMAGO:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA GRADA  
UMAGA-UMAGO:

JURICA ŠILJEG

JAVNA RASPRAVA OBJAVLJENA:  
JAVNI UVID ODRŽAN:

15.02.2019.  
od 25.02.2019. do 11.03.2019.

1. PONOVDNA JAVNA RASPRAVA OBJAVLJENA:  
JAVNI UVID ODRŽAN:

23.06.2019.  
od 1.07.2019. do 15.07.2019.

2. PONOVDNA JAVNA RASPRAVA OBJAVLJENA:  
JAVNI UVID ODRŽAN:

PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA  
PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:

ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE  
RASPRAVE:

DIEGO BANKOVIĆ

SUGLASNOST NA PROSTORNI PLAN  
TEMELJEM ODREDBE ČLANKA 108. ZAKONA  
O PROSTORNOM UREĐENJU („NARODNE  
NOVINE“, BR. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i  
98/19):

Klasa:  
Ur. broj:  
Datum:

ISTOVJETNOST OVOG PROSTORNOG PLANA S  
IZVORNIKOM OVJERAVA:

PEČAT NADLEŽNOG TIJELA:

## UVOD

Prostorni plan uređenja Grada Umaga-Umago donesen je 2004. godine, nakon čega je u više postupaka mijenjan i dopunjavani, sukladno potrebama Grada Umaga-Umago odnosno obvezama proizašlim iz odredbi važećih propisa. Odluke o donošenju objavljujane su u „Službenim novinama Grada Umaga“, 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 i 18/17-pročišćeni tekst.

Postupak ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga-Umago (dalje u tekstu: ID Plana) pokrenut je temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga (dalje u tekstu: Odluka o izradi), koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Umaga-Umago na sjednici održanoj dana 16.03.2017. godine te koja je objavljena u „Službenim novinama Grada Umaga“, br. 4/17.

ID Plana izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Odluke o donošenju Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni tekst).

## OBUHVAT ID PLANA

Obuhvat ID Plana istovjetan je administrativnom području Grada Umaga-Umago te iznosi oko 83,50km<sup>2</sup>. Obuhvat ID Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora – ZOP-a.

## CILJEVI I RAZLOZI DONOŠENJA ID PLANA

Odlukom o izradi određeno je da su programska polazišta i ciljevi ID Plana razvoj i unapređenje lokalne sredine te sanacija područja devastiranih nezakonitom izgradnjom.

Naime, kako je Odlukom o izradi istaknuto, dijelovi područja Grada Umaga-Umago devastirani su nezakonitom izgradnjom, kako unutar građevinskih područja (npr. Crveni vrh Riva i Laura, Ravna Dolina) tako i izvan građevinskih područja (npr. Spekula, Kušći). Obzirom da je riješeno preko 86% zahtjeva za ozakonjenjem nezakonito izgrađenih zgrada na području Grada Umaga-Umago, u postupku izrade ID Plana bit će moguće ocijeniti stvarno stanje nezakonite gradnje. Sukladno zakonskim odredbama, intencija je propisati mjere za urbanu sanaciju za područja na kojima pretežu zgrade ozakonjene na temelju posebnog zakona. Ta područja planirala bi se kao posebne zone urbane sanacije u kojima se propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru ovisno o pretežnom postojećem stanju.

Nadalje, na osnovu podataka sadržanih u Izvješću o stanju u prostoru Grada Umaga za period od 2006. do 2012. godine („Službene novine Grada Umaga“, br. 17/13) utvrđeno je da je većina postojećih građevinskih područja izgrađena preko 50%, odnosno 80% u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, te načelno postoji mogućnost proširenja istih. U ovome će se postupku izrade ID Plana

analizirati trenutna izgrađenost svakog pojedinog građevinskog područja. Utvrdit će se razlozi zbog kojih postojeća građevinska područja nisu izgrađena te definirati zatečene negradive površine iz članka 83. Odluke o donošenju PPIŽ-a i prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene iz članka 90. Odluke o donošenju PPIŽ-a.

Obzirom da su se građevinska područja zadnji puta mijenjala 2004. godine, a na temelju iskazanog velikog interesa građana i tvrtki za proširenjem postojećih građevinskih područja i formiranjem novih, analizirat će se potrebe te utvrditi mogućnosti širenja.

Odlukom o izradi određeno je da se izradi ID Plana pristupa se radi:

- analize obuhvata postojećih građevinskih područja te njihovih korekcija, a na osnovu zaprimljenih zahtjeva građana i tvrtki. Obzirom da su se građevinska područja zadnji puta mijenjala 2004. godine, analizirat će se postojeća izgrađenost i potrebe za daljnjim razvojem,
- propisivanja mjera i uvjeta urbane sanacije područja devastiranih nezakonitim građenjem, obzirom da je riješeno je preko 86% zahtjeva za ozakonjenjem nezakonito izgrađenih zgrada, a što bi trebalo odražavati stvarnu sliku nezakonite gradnje na području Grada Umaga-Umago,
- usklađenja sa zakonskim i podzakonskim aktima temeljem zahtjeva javnopravnih tijela.

## SADRŽAJ ID PLANA

Sadržaj ID Plana definiran je Zakonom o prostornom uređenju, Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) i ostalim odgovarajućim važećim propisima.

Grad Umag-Umago provodi postupak izrade i donošenja ID Plana prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Odluke o izradi ID Plana.

Donošenjem ovih ID Plana mijenja se i dopunjuje Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ 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 i 18/17-pročišćeni tekst) na način da se sve odredbe za provedbu i svi kartografski prikazi u cjelini zamjenjuju novima.

## JAVNA RASPRAVA

Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga-Umago održana je od 25.02.2019. do 11.03.2019. U sklopu javne rasprave održana su 2 javna izlaganja – 28.02.2019. i 6.03.2019.

Sukladno odredbi članka 104. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) javna rasprava morala se ponoviti jer su se, zbog prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi iznesenih u javnoj raspravi, promijenile granice nekih građevinskih područja.

## **PRVA PONOVDNA JAVNA RASPRAVA**

Prva ponovna javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga-Umago održana je od 1.07.2019. do 15.07.2019. U sklopu javne rasprave održano je jedno javno izlaganje – 9.07.2019. te nastavak 15.07.2019.

## **MIŠLJENJE ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE TE OČITOVANJE MINISTARSTVA GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE**

Nakon pribavljanja Mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije o Konačnom prijedlogu ID Plana, Grad Umag-Umago je u nastavku postupka ovih ID Plana zatražio Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske na Konačni prijedlog ID Plana. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske očitovalo se o Konačnom prijedlogu ID Plana, pri čemu je dostavilo niz primjedbi zbog kojih je bilo potrebno izvršiti korekcije prostorno planskih rješenja.

Sukladno odredbi članka 104. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) javna rasprava mora se ponoviti jer se, zbog nužnih korekcija izvršenih temeljem očitovanja Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske, više ne planiraju izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene Rožac, Finida i Lovrečica.

### **IZMIJENJENA PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**

Značajnije korekcije izvršene u ovom Prijedlogu ID Plana za 2. ponovnu javnu raspravu, u odnosu na Prijedlog ID Plana za 1. ponovnu javnu raspravu i Konačni prijedlog ID Plana dostavljen Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske radi ishođenja suglasnosti, odnose se na:

#### **U grafičkom dijelu:**

Ne planiraju se izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene Rožac, Finida i Lovrečica.

Naime, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), osobito članaka 47. i 48.c, u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora se građevinsko područje određuje tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Naknadnom analizom, izvršenom temeljem očitovanja Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske utvrđeno je da je izgrađenost izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportske namjene, koja se važećim PPU Grada Umaga-Umago planiraju u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, manja od 80%. Stoga se u nastavku postupka izrade i donošenja ID Plana neće planirati izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene Rožac, Finida i Lovrečica.

Također, ne planira se prostorno locirani etno park Selvela, već se takva mogućnost planira načelno.

#### **U odredbama za provedbu:**

Korekcije su izvršene u slijedećim poglavljima:

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području grada

1.2. Gospodarska namjena

1.2.3. Ugostiteljsko turistička namjena

1.4. Sport i rekreacija

1.6. Šumske površine

1.6.1. Šume gospodarske namjene

1.8. Eksploatacijska polja kamenoloma

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

5.1. Prometni sustavi

5.1.3. [Infrastruktura zračnog prometa](#)

5.2. Drugi infrastrukturni sustavi

5.2.2. Vodnogospodarski sustav

5.2.2.2.1. Sanitarna odvodnja

9. Mjere provedbe plana

9.1. Obveza izrade prostornih planova

U nastavku se navode dijelovi Odredbi za provedbu Prijedloga ID Plana kod kojih je, temeljem prihvaćenih odnosno djelomično prihvaćenih primjedbi s 1. ponovne javne rasprave, mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije i očitovanja Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske došlo do značajnijih promjena, dok su sve promjene odredbi za provedbu, nastale u dosadašnjem postupku ovih ID Plana, naznačene u Prijedlogu ID Plana za 2. ponovnu javnu raspravu, izloženom javnom uvidu. Usklađeni dio teksta tiskan je u vidljivo istaknutoj formi, na način da su:

- ~~označeni dijelovi koji se brišu~~ – nakon očitovanja Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske,
- ~~označeni dijelovi koji se brišu, a koji su bili dodani u dosadašnjem postupku ovih ID Plana~~ – nakon očitovanja Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske,
- ~~označeni dijelovi koji se dodaju~~ – nakon očitovanja Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske.

# I. ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

## IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA UMAGA-UMAGO

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

#### 1.2. GOSPODARSKA NAMJENA

##### 1.2.3. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

(U nastavku postupka izrade i donošenja ID Plana neće se planirati mogućnost građenja smještajnih građevina ugostiteljsko turističke namjene vrste objekt za robinzonski smještaj jer se takva mogućnost ne planira Prostornim planom Istarske županije, mada se omogućuje odredbama drugih relevantnih važećih propisa; Dodatno se određuju uvjeti izgradnje unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene golf igrališta Markocija (R1) i pripadajućih turističkih zona, dok se za izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene i turističke zone unutar golf igrališta određuju mjere provedbe kod izrade prostornog plana užeg područja, a sve sukladno odredbama važećih propisa.)

#### Članak 20.a

(1) Na području Grada Umaga-Umago se izvan građevinskih područja planira mogućnost građenja smještajnih građevina ugostiteljsko turističke namjene vrste objekt za robinzonski smještaj.

(2) Objekt za robinzonski smještaj iz stavka 1. ovoga članka ne može se graditi:

— u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a),

— u planiranim površinama poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene (osobito vrijedno obradivo tlo – P1 i vrijedno obradivo tlo – P2),

— u šumi i na šumskom zemljištu određenim temeljem posebnih propisa o šumama.

(3) Objekt za robinzonski smještaj iz stavka 1. ovoga članka mora udovoljavati uvjetima iz Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „Ostali ugostiteljski objekti za smještaj“ („Narodne novine“, br. 54/16 i 69/17) za vrstu objekt za robinzonski smještaj.

(4) U objektu za robinzonski smještaj lociranom izvan građevinskih područja nije dopušteno građenje građevina visokogradnje čvrsto povezanih s tlom niti građenje odnosno postavljanje građevina izrađenih od čvrstog materijala (pokretna kućica – mobilhome, glamping kućica, glamping oprema i slična pomična oprema koja se koristi za kampiranje) te kioska, kontejnera i drugih građevina gotove konstrukcije. Iznimno, dopušteno je građenje odnosno postavljanje zahvata u prostoru za koje nije potrebna građevinska dozvola, sukladno odredbama Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 112/2017, 34/18 i 36/19) i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „Ostali ugostiteljski objekti za smještaj“ („Narodne novine“, br. 54/16 i 69/17) koje se odnose na robinzonski smještaj odnosno robinzonski turizam.

(5) Objekt za robinzonski smještaj ne mora imati neposredni priključak na javnu prometnu površinu (cestovnu infrastrukturu). Objekt za robinzonski smještaj ne može biti priključen na drugu infrastrukturu (struju, vodu, kanalizaciju, plin, telefon i sl.), već se potrebna energija, voda i elektroničke komunikacije te zbrinjavanje otpadnih voda i sl. moraju osigurati autonomno, prema potrebi te u skladu s lokalnim uvjetima i mogućnostima.



(6) Na području Grada Umaga Umago planira se ukupno najviše 4 objekta za robinzonski smještaj lociranih izvan građevinskih područja. Pojedini objekt za robinzonski smještaj lociran izvan građevinskih područja može imati smještajni kapacitet najviše 10 smještajnih jedinica te najviše 30 postelja.

#### Članak 27.a

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

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

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

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

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

#### Članak 28.

(1) Za izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene i turističke zone unutar golf igrališta, prilikom izrade prostornog plana užeg područja, mora se razgraničiti i jednoznačno odrediti vrsta ugostiteljsko turističke namjene, sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli i/ili Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

(± 2) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene (u prostoru ograničenja) u užem obalnom pojasu ne može se graditi nova pojedinačna ili više građevina, osim građevina infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene i uređenja javnih površina, već je uži obalni pojas je namijenjen isključivo uređivanju plaža (uređenih i/ili prirodnih sukladno posebnim propisima, prostornom planu šireg područja više razine i Regionalnom programu uređenja i upravljanja morskim plažama u Istarskoj županiji („Službene

novine Istarske županije“, br. 14/15 i 17/15), sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana dužine do 6m i širine do 2m, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove i drugo, kao i građenju pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene (otvorenih sportskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sličnih sadržaja), dok su smještajni kapaciteti odmaknuti od obale u dubinu. U užem obalnom pojasu postoji mogućnost gradnje i postavljanja građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru. Užim obalnim pojasom smatra se pojas širine koja osigurava realizaciju svih vrsta gore navedenih zahvata, ali ne manje od 100 metara od planirane obalne crte.

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

(4) Unutar građevinskih područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

#### 1.4. SPORT I REKREACIJA

(Naknadnom analizom, izvršenom temeljem očitovanja Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske utvrđeno je da je izgrađenost izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportske namjene, koja se važećim PPU Grada Umaga-Umago planiraju u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, manja od 80%. Stoga se u nastavku postupka izrade i donošenja ID Plana, u bitnom, neće planirati izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene Rožac, Finida i Lovrečica.)

#### Članak 32.

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

- izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene:
  - golf igrališta Crveni Vrh, Markocija (R1) i golf igralište s golf hotelom Stancija Grande (R1; R1s)  
~~— golf naselja Markocija i Kočevarija (R1n) unutar golf igrališta Markocija (R1)~~
  - ~~sportski centar~~ sportski centar Umag (R8)
  - polivalentni sportsko rekreacijski centri ~~Umag, Petrovija, Sveta Marija na Krasu (streljište – R9), Jeci, Dolinci i Katoro (jahački centar – R2) (R7) Umag (R7), Roterija (R7), Petrovija (R7), Jeci (R7), Rožac (R7), Dolinci (R7), Finida (R7), i Veli Dvor (R7) i Lovrečica (R7)~~ te Sveta Marija na Krasu (streljište – R9) i Katoro (jahački centar – R2)
- površine sportske namjene unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja:
  - ~~Kaldanija~~, Juricani, Babići i ~~Veli Dvor~~ Valica
- ~~područja površine~~ rekreacijske namjene, ~~planirana~~ planirane izvan građevinskih područja (R):
  - Savudrija, Bašanija, Sv. Pelegrin, Finida, Fratarska šuma, Sveta Marija na Krasu (streljište), Katoro †, Stella Maris i Moj mir
  - trasa nekadašnje uskotračne željezničke pruge Trst-Poreč - „Parenzana“

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

## Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene

Građevinsko područje	Površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Izgrađenost (%)
Golf igralište s golf hotelom Stancija Grande (R1; R1s) – ZOP prostor ograničenja *	<del>66,80</del> 66,03	2,30	<del>3,44</del> 3,48
Golf igralište Crveni Vrh (R1) – ZOP prostor ograničenja *	<del>87,82</del> 88,25	<del>87,82</del> 88,25	100
Sportski centar Umag (R8) – ZOP prostor ograničenja	35,70	<del>32,21</del> 32,22	<del>90,22</del> 90,25
Polivalentni sportsko rekreacijski centar <del>Umag Roterija</del> (R7) – ZOP prostor ograničenja <del>–ZOP prostor ograničenja</del>	0,40	0,40	100
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Dolinci (R7) – ZOP prostor ograničenja	0,30	0,00	0,00
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Katoro – jahački centar ( <del>R7</del> ; R2) – ZOP prostor ograničenja	0,71	0,00	0,00
<del>Polivalentni sportsko rekreacijski centar Rožac (R7) – ZOP prostor ograničenja</del>	<del>0,77</del>	<del>0,00</del>	<del>0,00</del>
<del>Polivalentni sportsko rekreacijski centar Finida (R7) – ZOP prostor ograničenja</del>	<del>0,50</del>	<del>0,00</del>	<del>0,00</del>
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Veli Dvor (R7) – ZOP prostor ograničenja	1,45	0,00	0,00
<del>Polivalentni sportsko rekreacijski centar Lovrečica (R7) – ZOP prostor ograničenja</del>	<del>0,78</del>	<del>0,00</del>	<del>0,00</del>
Golf igralište Markocija (R1) <del>s-golf naseljima Markocija i Kočevarija (R1n)</del> (dio koji je u Gradu Umagu-Umago)	<del>79,39</del> 79,56	<del>11,57</del> 11,09	<del>14,57</del> 13,94
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Umag (R7)	74,12	0,00	0,00
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Jeci (R7)	9,28	9,28	100
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Petrovija (R7)	1,90	1,90	100
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Sveta Marija na Krasu – streljište ( <del>R7</del> ; R9)	0,43	0,43	100
<b>UKUPNO</b>	<del>282,73</del> <b>358,13</b>	<del>145,91</del> <b>145,87</b>	<del>51,61</del> <b>40,73</b>

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

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

Površina sportske namjene	Površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Izgrađenost (%)
<del>Površina sportske namjene unutar građevinskog područja naselja Kaldanija – ZOP prostor ograničenja</del>	<del>3,59</del>	<del>0,60</del>	<del>16,71</del>
Površina sportske namjene Valica unutar građevinskog područja naselja Valica	0,57	0,00	0,00
<del>Površina sportske namjene unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Veli Dvor – ZOP prostor ograničenja</del>	<del>1,45</del>	<del>0,00</del>	<del>0,00</del>
Površina sportske namjene unutar građevinskog područja naselja Juricani	1,75	1,75	100
Površina sportske namjene unutar građevinskog područja naselja Babići	1,84	1,84	100
<b>UKUPNO</b>	<b>8,63 4,16</b>	<b>4,19 3,59</b>	<b>48,55 86,30</b>

Područja Površine rekreacijske namjene (R)

Područje Površina	Površina (ha)
Savudrija	<del>2,02</del> 2,14
Bašanija	<del>22,81</del> 21,63
Sv. Pelegrin	<del>30,45</del> 27,80
Fratarska šuma	<del>9,67</del> 10,47
Finida	<del>1,53</del> 3,29
Sveta Marija na Krasu - strelište	18,99
Katoro	<del>97,22</del> 18,08
Stella Maris	<del>6,89</del> 12,59
Moj mir	1,46
<b>UKUPNO</b>	<b><del>189,58</del> 116,45</b>

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

(4) U skladu s ukupnim odredbama ovog Plana, a iznimno od odredbi ~~prethodnog~~ stavka 3. ovog članka, unutar ~~površina izdvojenih građevinskih~~ izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene polivalentnog sportsko rekreacijskog centra Jeci (R7), turističkih zona unutar golf igrališta (TZg) ~~golf naselja~~ Markocija i Kočevarija (~~R1n~~) u golf igralištu Markocija (R1) i u sklopu golf hotela u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportske namjene golf igralištu s golf hotelom Stancija Grande (R1; R1s) moguće je realizirati ugostiteljske smještajne kapacitete. U ovim

područjima mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama za provedbu, kao i postavljati urbana oprema. Golf igralište od planirane obalne crte mora treba biti udaljeno najmanje 25m.

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

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

(7) Uvjeti za uređenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te površina sportske namjene unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja primjenjuju se i kod površina sportske odnosno sportsko rekreacijske namjene planiranih prostornim planom užeg područja.

(8) Uvjeti gradnje građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportske namjene određuju se uz odgovarajuću primjenu odredbi poglavlja 2.2. „Građevinska područja naselja“, ako ovim odredbama za provedbu nije određeno drukčije. Iznimno, kod građenja građevina sportske namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportske namjene koja se nalaze unutar prostora ograničenja, može se odrediti najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice do 30% (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  do 0,3), uz koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) do 0,8, bez obzira na veličinu građevne čestice, najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovne nasade i/ili prirodnu zelenu površinu, a odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, pri čemu se ova odredba ne primjenjuje kod izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportske namjene koja se nalaze izvan prostora ograničenja s više od polovice svoje površine.

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

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

## 1.6. ŠUMSKE POVRŠINE

### 1.6.1. Šume gospodarske namjene

(U nastavku postupka izrade i donošenja ID Plana, u bitnom, neće se planirati prostorno locirani etno park Svela, već će se takva mogućnost planirati načelno.)

#### Članak 46.

(1) Područja Površine šuma gospodarske namjene namijenjena su isključivo gospodarskom korištenju za proizvodnju šumskih proizvoda (sječa za drvenu građu ili ogrjev, lov i uzgoj divljači, ubiranje

šumskih plodina). Unutar šuma gospodarske namjene mogu se planirati zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama.

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

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

## 1.8. EKSPLOATACIJSKA POLJA KAMENOLOMA

(Odredbe za eksploatacijska polja kamenoloma se redefinišu, sukladno odredbama Prostornog plana Istarske županije.)

### Članak 51.

~~(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene Vilanija kamenolom (I1; E3) privremeno, do konačnog privođenja planiranoj namjeni, omogućava se eksploatacija građevno tehničkog kamena. Uz samo vađenje kamena na istoj lokaciji moguće je razvijati prateće djelatnosti sortiranja i obrade (proizvodnja osnovne sirovine – šljunka i pijeska, separacija, betonara, asfaltna baza i sl.). Eksploatacija se mora dovršiti i devastirano područje eksploatacijskog polja sanirati u skladu s važećim propisima iz oblasti rudarstva. Sanaciju provesti pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama ili izgradnjom radne zone, pri čemu se u tom postupku sanacije odnosno izgradnje omogućava izgradnja odlagališta inertnog (građevnog) otpada s reciklažnim dvorištem građevnog otpada.~~

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

~~(3) Realizaciju planiranih zahvata unutar građevinskog područja iz stavka 1. ovoga članka uskladiti s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11).~~

(1) Na području Grada Umag-Umago planira se jedno eksploatacijsko polje mineralnih sirovina i to postojeće eksploatacijsko polje tehničko-građevnog kamena „Vilanija“, prikazano na kartografskim prikazima 1.A „Korištenje i namjena površina – Prostori/površine za razvoj i uređenje“ i 3.C „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Posebne mjere“ ovoga Plana.

(2) Eksploatacija mineralnih sirovina može se u prostoru obavljati pod slijedećim općim uvjetima:

- eksploatacija mineralnih sirovina mora se uskladiti s projekcijama gospodarskog razvoja Županije na način da se težište eksploatacije prvenstveno odnosi na eksploataciju kvalitetnih sirovina koje mogu čak i u relativno malom obimu eksploatacije postići značajan tržišni rezultat, a to se u slučaju eksploatacijskih polja tehničko-građevnog kamena odnosi na kredne vapnence s vrlo visokim postotkom (više od 90%) kalcijeva karbonata za proizvodnju građevinskog materijala,
- metode eksploatacije moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi ambijentu, a preporučuje se metoda podzemne eksploatacije gdje je to tehnički izvodivo i tržišno opravdano, čime se osiguravaju uvjeti veće zaštite okolnog krajobraza. Za potrebe projektiranja sigurne i ekonomski opravdane podzemne eksploatacije dozvoljava se početno otvaranje površinskog prostora, uz uvjet njegove sanacije,
- ne omogućava se korištenje tzv. pozajmišta materijala (količinski i vremenski ograničena eksploatacija tehničko-građevnog kamena za potrebe izgradnje prometnica i drugih većih građevina) izvan ovim Planom utvrđenih koridora prometnica,
- postojeće eksploatacijsko polje „Vilanija“, u kojemu se planira korištenje metode miniranja, ne smije se širiti u smjeru i na udaljenosti manjoj od 500m od postojećih građevina, odnosno granica građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, osim nužnog proširenja u cilju sanacije. Granice građevinskih područja ne smiju se širiti u smjeru i na udaljenosti manjoj od 500m od ovim Planom određenog eksploatacijskog polja „Vilanija“,
- transport sirovine predvidjeti isključivo izvan naselja,
- eksploatacija šljunka nije dopuštena uz jezera i vodotoke, kao ni eksploatacija šljunka i pijeska u podmorju,
- ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti na način da se eksploatacija izvodi potpunim uklanjanjem istaknutih morfoloških elemenata,
- sukladno odredbi članka 103. stavka 1. podstavka 11. Odluke o donošenju Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni tekst) postojeća eksploatacijska polja koja nisu označena oznakom E3 u kartografskom prikazu 1.A „Korištenje i namjena površina; Prostori/površine za razvoj i uređenje“ ovoga Plana, a imaju važeću koncesiju za eksploataciju mineralnih sirovina, eksploatacija se može odvijati do isteka koncesije za eksploataciju, bez mogućnosti njenog produljenja te se ta eksploatacijska polja moraju sanirati i/ili prenamijeniti sukladno sveukupnim odredbama ovoga Plana,
- sukladno odredbi članka 103. stavka 1. podstavka 12. Odluke o donošenju Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni tekst) postojeća eksploatacijska polja označena oznakom E3 u kartografskom prikazu 1.A „Korištenje i namjena površina; Prostori/površine za razvoj i uređenje“ ovoga Plana, koja se nalaze unutar zaštićenog obalnog područja mora, mogu se koristiti za eksploataciju mineralnih sirovina do isteka valjanosti koncesije za eksploataciju, bez mogućnosti njenog produljenja,
- postojeća eksploatacijska polja se ne smiju širiti izvan granica određenih koncesijom za eksploataciju mineralnih sirovina.

(3) Unutar eksploatacijskog polja „Vilanija“ planira se mogućnost realizacije privremenih pratećih građevina asfaltne baze, betonare i drugih građevina u funkciji obrade mineralne sirovine.

(4) Oznaka E3 na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina; Prostori/površine za razvoj i uređenje“ ovoga Plana omogućava realizaciju samo jednog eksploatacijskog polja (jedan koncesionar) za vrstu mineralne sirovine tehničko građevni kamen.

(5) Rudarski objekti i postrojenja grade se unutar eksploatacijskih polja temeljem posebnih propisa o rudarstvu.

(6) Skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na propisanoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora / zaštitnih pojaseva, sukladno posebnim propisima.

(7) Sanacija područja eksploatacije mineralnih sirovina mora biti sastavni dio odobrenja za eksploataciju. Sanacija područja može se provesti kao krajobrazno oplemenjivanje ili kao prenamjena za neku drugu djelatnost, sukladno sveukupnim odredbama ovoga Plana.

(8) Eksploataciji mineralnih sirovina mora se pristupiti na način da se, osim efikasnosti i ekonomske dobiti od proizvodnje, dosljedno i od početka sagleda i oblik prostora eksploatacije koji će najbolje odgovarati budućoj namjeni tog prostora. Sanacija i privođenje konačnoj namjeni mora biti sastavni dio procesa eksploatacije. Preporuča se da se eksploatacija odvija počevši od najviše etaže, kako bi se postupak tehničke sanacije i biološke rekultivacije mogao provoditi istovremeno sa eksploatacijom na način da troškovi sanacije direktno terete troškove proizvodnje.

(9) Realizaciju planiranih zahvata unutar eksploatacijskog polja iz stavka 1. ovoga članka uskladiti s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11).

#### Članak 52.

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

(2) ~~Ukoliko do donošenja Plana to nije učinjeno, područje~~ Područje bivšeg pozajmišta lesa Savudrija mora se sanirati u skladu s važećim propisima iz oblasti rudarstva. Sanaciju bivšeg pozajmišta lesa Savudrija provesti pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama odnosno ~~organizacijom sportsko rekreativne zone – golf igrališta~~ privođenjem planiranoj namjeni, sukladno uvjetima građenja i uređenja zemljišta određenih Planom.

#### Članak 52.a

~~(1) Na području Grada Umaga ne planira se mogućnost korištenja tzv. pozajmišta materijala (količinski i vremenski ograničena eksploatacija tehničko građevnog kamena za potrebe izgradnje prometnica) izvan ovim Planom određenih koridora prometnica.~~

~~(2) Na području Grada Umaga nije dopuštena eksploatacija šljunka iz odnosno uz jezero i vodotoke, kao ni eksploatacija šljunka i pijeska u podmorju.~~

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

(Cjelokupno poglavlje se preoblikuje, bez unošenja novih elemenata prostornog uređenja kojih u dosadašnjem postupku ovih ID Plana nije bilo.)

#### Članak 148.

(1) Na području Grada Umaga-Umago gradnja građevina određenih gospodarskih djelatnosti Planom je omogućena u građevinskim područjima naselja i **izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja**, dok se koncentracija gospodarskih djelatnosti planira u **izdvojenim**



građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene koja su Planom definirana kao građevinska područja. Uvjeti Opći uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti, zajedno s uvjetima gradnje drugih građevina, kako unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja tako i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene, određeni su poglavljem 2.2. „Građevinska područja naselja“ ovih odredbi za provedbu.

~~(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, kod gradnje građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene koja se nalaze unutar prostora ograničenja može se odrediti najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) do 30% (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  do 0,3), uz koeficijent iskoristivosti iskorištenosti ( $k_{is}$ ) do 0,8, bez obzira na veličinu građevne čestice.~~ Pored općih uvjeta građenja građevina gospodarskih djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka, kod građenja građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene uvjeti građenja određuju se dodatno poglavljem 1.2.3. „Ugostiteljsko turistička namjena“ ovih odredbi za provedbu, kao i slijedeći uvjeti građenja:

- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) iznosi 30% (najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  iznosi 0,3), bez obzira na veličinu građevne čestice,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8, bez obzira na veličinu građevne čestice,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovne nasade i/ili prirodnu zelenu površinu, bez obzira na veličinu građevne čestice,

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

~~(3) 4) Kod uređenja građevne čestice za gradnju građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene koja se nalaze unutar prostora ograničenja najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovne nasade i/ili prirodnu zelenu površinu.~~

(5) Uređenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene – kampova (T3) planira se uz primjereno vrednovanje zatečene vegetacije, prirodnih dijelova obale te krajobraznih vrijednosti, tako da najmanje 40% površine toga građevinskog područja bude uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

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

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

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

### 5.1. PROMETNI SUSTAVI

#### 5.1.3. INFRASTRUKTURA ZRAČNOG PROMETA

(U nastavku postupka izrade i donošenja ID Plana, u bitnom, neće planirati mogućnost uređenja prirodnog mjesta za izvanaerodromsko slijetanje i uzlijetanje helikoptera jer se takva mogućnost ne planira Prostornim planom Istarske županije, mada se omogućuje odredbama drugih relevantnih važećih propisa, već se u slučajevima izvanrednih okolnosti i situacija za slijetanja i uzlijetanja helikoptera planira mogućnost korištenja površina postojećih sportskih terena.)

#### Članak 166.a

- (1) Na području Grada Umaga-Umago planira se helikopterski zračni promet.
- (2) Za potrebe odvijanja helikopterskog zračnog prometa se na području Grada Umaga-Umago planira mogućnost uređenja zahvata u prostoru prirodnog mjesta za slijetanje helikoptera, potrebnog za izvanaerodromsko slijetanje i uzlijetanje helikoptera.
- (3) Prirodno mjesto za slijetanje helikoptera iz stavka 2. ovoga članka ne može se uređivati:
  - u građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, osim građevinskog područja naselja Umag i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Umag-Punta,
  - u planiranim površinama poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene (osobito vrijedno obradivo tlo — P1 i vrijedno obradivo tlo — P2),
  - u šumi i na šumskom zemljištu određenim temeljem posebnih propisa o šumama.
- (4) Prirodno mjesto za slijetanje helikoptera iz stavka 2. ovoga članka mora udovoljavati uvjetima iz Pravilnika o izvanaerodromskom slijetanju i uzlijetanju helikoptera („Narodne novine“, br. 57/19) i drugih propisa o zračnom prometu.
- (5) Na prirodnom mjestu za slijetanje helikoptera iz stavka 2. ovoga članka lociranom izvan građevinskih područja nije dopušteno građenje građevina visokogradnje čvrsto povezanih s tlom niti građenje odnosno postavljanje građevina izrađenih od čvrstog materijala (pokretna kućica — mobilhome, kiosk, kontejner i druge građevine gotove konstrukcije). Iznimno, dopušteno je postavljanje neophodne opreme ukoliko je uvjetovana odredbama Pravilnika o izvanaerodromskom slijetanju i uzlijetanju helikoptera („Narodne novine“, br. 57/19) i drugih propisa o zračnom prometu.
- (6) Prirodno mjesto za slijetanje helikoptera iz stavka 2. ovoga članka može biti priključeno na javnu prometnu površinu (cestovnu infrastrukturu) i drugu neophodnu infrastrukturu ukoliko je uvjetovana odredbama Pravilnika o izvanaerodromskom slijetanju i uzlijetanju helikoptera („Narodne novine“, br. 57/19) i drugih propisa o zračnom prometu.
- (7) Na području Grada Umaga-Umago planira se načelna mogućnost uređenja najviše 1 prirodnog mjesta za slijetanje helikoptera iz stavka 2. ovoga članka. Lokacija prirodnog mjesta za slijetanje helikoptera će se odrediti u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana odnosno građenje ili u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja, prema uvjetima Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo, sukladno odredbama Pravilnika o izvanaerodromskom slijetanju i uzlijetanju helikoptera („Narodne novine“, br. 57/19).

(1) Sukladno prostorno planskom rješenju Prostornog plana Istarske županije na području Grada Umaga-Umago ne planira se infrastruktura zračnog prometa.

(2) U slučajevima izvanrednih okolnosti i situacija, kao što su: operacije slijetanja i uzlijetanja helikoptera u slučaju nužde, pružanje medicinske pomoći, operacije zaštite, potrage i spašavanja, operacije gašenja požara, letovi za posebno djelovanje i sl., za slijetanja i uzlijetanja helikoptera moguće je koristiti površine postojećih sportskih terena, ukoliko udovoljavaju uvjetima za odvijanje helikopterskog zračnog prometa.

## 5.2. DRUGI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 5.2.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

#### 5.2.2.2.1. Sanitarna odvodnja

(Dodatno se, u bitnom, određuju uvjeti priključivanja građevina na javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.)

#### Članak 179.

(1) Planskim rješenjem se većina naselja odnosno građevinskih područja (priobalje) povezuju u sustav mreže gravitacijskih kolektora sanitarne otpadne odvodnje međusobno povezanih crpnim stanicama kojima se sanitarne otpadne vode prikupljaju i odvode postojećim i budućim kolektorima na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda „Umag“ koji se planira premjestiti na novu lokaciju. Ovim Planom ukida se postojeći uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda „Savudrija“.

(2) Planskim rješenjem zadržava se u prostoru interni uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda kampa Park Umag (u planiranom građevinskom području gospodarske ugostiteljsko turističke namjene ~~Ladin-gaj~~ Park Umag).

(3) Kod manjih naselja u unutrašnjosti područja Grada Umaga-Umago i izdvojenih zona zbrinjavanje sanitarnih (i tehnoloških) otpadnih voda planira se putem manjih lokalnih podsustava s odgovarajućim uređajima manjeg kapaciteta ~~sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16) i ispuštanjem otpadnih voda u podzemlje, vodnu površinu ili vodotok (obaveza u II i III zoni sanitarne zaštite izvorišta za piće), odnosno tretiranjem u sabirnim jamama (izvan II i III zone sanitarne zaštite izvorišta za piće, isključivo kao prelazna faza do izgradnje sustava odvodnje).~~

(4) Uređaji za pročišćavanje otpadnih voda mogu se graditi i na drugim odgovarajućim lokacijama, osim onih prikazanih u grafičkom dijelu Plana, sukladno odredbama ovog Plana o mogućim zahvatima u prostoru u područjima pojedinih namjena, a temeljem odabranog sustava/podsustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda za pojedino područje i propisa Grada Umaga-Umago o komunalnoj djelatnosti.

(5) Sanitarne otpadne vode tretirat će se na uređaju za pročišćavanje do potrebnog stupnja pročišćavanja ~~(obavezno biološki, a po potrebi i tercijski stupanj)~~. Uređaj za pročišćavanje može, pored same građevine uređaja, imati i prateće građevine. ~~Nakon tretmana na uređaju, pročišćena voda ispustit će se u teren preko upojnog bunara, vodnu površinu, vodotok ili u priobalno more podmorskim ispustom.~~ Mikrolokacije kolektora, crpnih stanica i uređaja, kao i mikrolokacija i udaljenost podmorskog ispusta od morske obale odnosno kopnenog ispusta u upojni bunar vodnu površinu ili vodotok, definirat će se prostornim planovima užih područja, odnosno odgovarajućim aktom za ~~provedbu prostornog plana odnosno~~ **provedbu prostornog plana odnosno** građenje. Cjelokupni sustav sa svim svojim dijelovima mora se izvesti u skladu s važećim propisima i pravilima tehničke struke. Ispuštanje sanitarnih otpadnih voda vrši se u

svemu prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

(6) U skladu s ~~čl. 67. odredbama članka 77.~~ Zakona o vodama („Narodne novine“, br. ~~153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14~~ 66/19) unutar zaštićenog obalnog područja mora - prostora ograničenja ne dozvoljava se rješavanje sanitarnih (i tehnoloških) otpadnih voda putem zbrinjavanja u septičkim ili sabirnim jamama niti kao fazno rješenje, već isključivo priključivanjem na izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda.

(7) Sve Građevine svih namjena smještene unutar građevinskih područja svih namjena sukladno ovim odredbama za provedbu moraju biti priključene na javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda s pročišćavanjem. Iznimno, do izgradnje javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvan zaštićenog obalnog područja mora – prostora ograničenja, sanitarne otpadne vode iz građevina stambene namjene i građevina svih drugih namjena opterećenja do 10 ES, smještenih unutar građevinskih područja svih namjena sukladno ovim odredbama za provedbu osim izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene, mogu se rješavati putem vodonepropusnih sabirnih jama ili lokalnih bioloških uređaja, isključivo kao prijelazna faza. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda iz građevina stambene namjene i građevina svih drugih namjena smještenih unutar neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskih područja svih namjena ne može se riješiti prije donošenja pripadajućeg prostornog plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja).

~~(7 8) Priključenje~~ Do donošenja odluke o odvodnji otpadnih voda temeljem odredbi članka 77. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19) priključenje na javni sustav odvodnje provodi se sukladno Odluci o priključenju građevina i drugih nekretnina na sustav javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 16/13) ~~a koja se donosi donesene~~ na temelju čl. 209. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14 i 46/18).

(9) Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u javni sustav odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu sa zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda; „Narodne novine“, br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

(Dodatno se, u bitnom, određuje obveza donošenja prostornih planova užeg područja te smjernice za njihovu izradu)

#### Članak 249.

~~(1) Ovim Planom određuje se potreba izrade prostornih planova užeg područja urbanističkih planova uređenja za slijedeća područja:~~

- ~~— dio građevinskog područja naselja Sveti Petar,~~
- ~~— dio građevinskog područja naselja Bašanija — istok,~~
- ~~— dio građevinskog područja naselja Sveta Marija na Krasu,~~
- ~~— dijelovi građevinskog područja naselja Kmeti,~~
- ~~— dio građevinskog područja naselja Umag — Polesine,~~
- ~~— dio građevinskog područja naselja Umag — Polesine istok,~~
- ~~— dio građevinskog područja naselja Umag — Komunela istok,~~
- ~~— dio građevinskog područja naselja Umag — Vrh,~~

- dio građevinskog područja naselja Umag – Vrh istok,
- dio građevinskog područja naselja Umag – Vrh Fiandara,
- dio građevinskog područja naselja Sv. Nikola,
- dijelovi građevinskog područja naselja Petrovija,
- dio građevinskog područja naselja Dolinci,
- dio građevinskog područja naselja Boškarija,
- dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – poslovne, uslužno servisne namjene Vrh – Vrh jug,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – poslovne, uslužno servisne namjene Petrovija,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene Veli Jože,
- dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene Moj Mir,
- dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene Katoro – sjever,
- dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene Park Umag,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – proizvodne, pretežito industrijske namjene Vilanija kamenolom,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene Juricani,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene – sportski centar Umag – proširenje građevinskog područja,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene – polivalentni sportsko rekreacijski centar Katoro – jahački centar.

(2) Sukladno odredbama članka 79. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) obveza donošenja prostornih planova užeg područja (urbanistički planovi uređenja) određuje se **isključivo** za neizgrađene dijelove građevinskih područja – neuređene, prikazane u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikazi br. 4.1. do 4.4. „Granice građevinskih područja; Granica zaštićenog obalnog područja mora - prostora ograničenja; Granice obuhvata prostornih planova užeg područja“, ukoliko odredbama važećih propisa kojima se uređuju pitanja prostornog uređenja nije drukčije određeno. Granice obuhvata ~~tih~~ prostornih planova užeg područja odredit će se odlukom o izradi pojedinog prostornog plana, ~~neovisno o granicama obuhvata prostornih planova užeg područja prikazanim u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikazi br. 4.1. do 4.4. „Granice građevinskih područja; Granica zaštićenog obalnog područja mora - prostora ograničenja; Granice obuhvata prostornih planova užeg područja“ i 3.C. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora; Posebne mjere“~~, a sukladno odredbi članka 89. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

(2) Sukladno odredbama članka 56. stavka 7. Odluke o donošenju Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni tekst) obveza donošenja prostornih planova užeg područja (urbanistički planovi uređenja) određuje se za:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene u kojima se planira više od jedne vrste ugostiteljskog smještaja:
  - Alberi (T1; T2),
  - Veli Jože (T1; T2; T3),

- Borozija (T1; T2; T3),
- Bašanija (T1; T2; T3),
- Moj mir (T1; T2; T3),
- Katoro (T1; T2),
- Stella Maris (T1; T2; T3),
- Umag-Punta (T1; T2),
- Park Umag (T1; T2; T3).
- turističke zone unutar golf igrališta Markocija:
  - Markocija i Kočevarija (TZg) (T1; T2),

pri čemu se tim prostornim planovima užeg područja mora razgraničiti i jednoznačno odrediti vrsta ugostiteljsko turističke namjene, sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli i/ili važećem Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i posebnih propisa. Granice obuhvata tih prostornih planova užeg područja odredit će se odlukom o izradi pojedinog prostornog plana, sukladno odredbi članka 89. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

(3) Smjernice za izradu prostornih planova užeg područja iz stavaka 1. i 2. ovoga članka određene su sveukupnim planskim rješenjem odredbama ovoga Plana kojega čine odredbe za provedbu i grafički dio, a osobito:

- za izradu prostornih planova užeg područja kojima su u cjelini ili djelomično obuhvaćena građevinska područja naselja i/ili izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja odredbama poglavlja 2.2. „Građevinska područja naselja“ ovih odredbi za provedbu,
- za izradu prostornih planova užeg područja kojima su u cjelini ili djelomično obuhvaćena izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene odgovarajućom primjenom odredbi poglavlja 2.2. „Građevinska područja naselja“ te odredbama poglavlja 1.2. „Gospodarska namjena“ i 3. „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti“ ovih odredbi za provedbu,
- za izradu prostornih planova užeg područja kojima je u cjelini ili djelomično obuhvaćeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne i društvene namjene odgovarajućom primjenom odredbi poglavlja 2.2. „Građevinska područja naselja“ te odredbama poglavlja 1.3. „Javna i društvena namjena“ i 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“ ovih odredbi za provedbu,
- za izradu prostornih planova užeg područja kojima su u cjelini ili djelomično obuhvaćena izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene odgovarajućom primjenom odredbi poglavlja 2.2. „Građevinska područja naselja“ te odredbama poglavlja 1.4. „Sport i rekreacija“ ovih odredbi za provedbu,
- za izradu prostornih planova užeg područja kojima je obuhvaćen morski akvatorij odredbama poglavlja 1.13. „More“ ovih odredbi za provedbu.

(4) Sukladno odredbi članka 79. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) do donošenja prostornih planova užeg područja iz stavaka 1. i 2. ovoga članka u njihovom obuhvatu ne može se izdati lokacijska i građevinska dozvola za građenje nove građevine. Iznimno, sukladno odredbi članka 79. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), do donošenja prostornih planova užeg područja iz stavaka 1. i 2. ovoga članka u njihovom obuhvatu akt za građenje može izdati za

rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.